

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Eylül 2021 Solo Finansal Tablolar ve Dipnotları

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	367.906.354	354.523.790
Ticari Alacaklar		22.071.159	13.390.499
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	23.a	2.860.079	364.604
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.a	19.211.080	13.025.895
Diğer Alacaklar		1.499.981	3.663.520
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7.a	1.499.981	3.663.520
Stoklar	8	78.185	69.941
Peşin Ödenmiş Giderler	9.a	1.889.511	500.947
Diğer Dönen Varlıklar		11.670	14.842
ARA TOPLAM		393.456.860	372.163.539
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		393.456.860	372.163.539
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	5	2.000.000	2.000.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.857.818.721	1.856.744.956
Maddi Duran Varlıklar	12	434.858	428.664
Kullanım Hakkı Varlıkları	10	204.173	345.524
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	14.122	19.673
Peşin Ödenmiş Giderler	9.b	17.021.650	2.368.769
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.877.493.524	1.861.907.586
TOPLAM VARLIKLAR		2.270.950.384	2.234.071.125
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		197.881	180.662
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		197.881	180.662
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		197.881	180.662
Ticari Borçlar		25.843.474	6.301.762
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6.b	25.843.474	6.301.762
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15.a	134.760	129.054
Diğer Borçlar		3.738.516	1.834.520
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	23	1.585.288	1.339.077
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.b	2.153.228	495.443
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		3.924.085	3.653.806
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9.c	3.924.085	3.653.806
Kısa Vadeli Karşılıklar		10.020.176	11.679.815
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15.b	31.517	
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14.a	9.988.659	11.679.815
ARA TOPLAM		43.858.892	23.779.619
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		43.858.892	23.779.619
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		17.600	168.239
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		17.600	168.239
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		17.600	168.239
Diğer Borçlar		6.551.760	5.579.594
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.c	6.551.760	5.579.594
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		247.348	376.702
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9.d	247.348	376.702
Uzun Vadeli Karşılıklar		322.392	281.400
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15.c	322.392	281.400
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		7.139.100	6.405.935
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		50.997.992	30.185.554
ÖZKAYNAKLAR			

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.219.952.392	2.203.885.571
Ödenmiş Sermaye	16.a	161.280.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	16.b	-34.005.929	-34.005.929
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16.c	154.745.061	140.376.479
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.755.748.039	1.825.526.840
Net Dönem Karı veya Zararı		182.185.221	110.708.181
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.219.952.392	2.203.885.571
TOPLAM KAYNAKLAR		2.270.950.384	2.234.071.125

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	17	166.594.550	108.517.076	78.438.361	43.421.168
Satışların Maliyeti	17	-33.292.753	-28.642.956	-15.203.877	-11.483.034
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		133.301.797	79.874.120	63.234.484	31.938.134
BRÜT KAR (ZARAR)		133.301.797	79.874.120	63.234.484	31.938.134
Genel Yönetim Giderleri	18.a	-3.970.813	-3.604.284	-1.288.264	-1.423.495
Pazarlama Giderleri	18.b	-3.511.424		-319.325	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19.a	25.665.254	15.967.677	3.721.406	9.987.963
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19.b	-7.735.880	-3.478.568	-955.369	-2.521.421
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		143.748.934	88.758.945	64.392.932	37.981.181
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	38.077.551	27.995.367	11.066.447	6.420.722
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		181.826.485	116.754.312	75.459.379	44.401.903
Finansman Gelirleri		408.487		355.674	
Finansman Giderleri		-49.751	-2.770	301.433	20.026
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		182.185.221	116.751.542	76.116.486	44.421.929
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		182.185.221	116.751.542	76.116.486	44.421.929
DÖNEM KARI (ZARARI)		182.185.221	116.751.542	76.116.486	44.421.929
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		182.185.221	116.751.542	76.116.486	44.421.929
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç	22	1,16500000	0,74460000	0,48670000	0,28380000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		182.185.221	116.751.542	76.116.486	44.421.929
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0		
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0		
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0		
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		182.185.221	116.751.542	76.116.486	44.421.929
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	
Ana Ortaklık Payları		182.185.221	116.751.542	76.116.486	44.421.929

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		143.400.207	85.345.939
Dönem Karı (Zararı)		182.185.221	116.751.542
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-35.570.499	-25.649.923
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,12,13	206.323	214.934
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-2.127.349	-2.227.057
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14,15	72.509	60.257
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	-1.691.156	-3.597.900
Genel Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6	-508.702	1.310.586
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19,20	-34.376.537	-23.605.836
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		727.064	-31.964
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-4.595.505	-6.345.047
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-8.171.958	-6.919.453
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.968.261	-1.226.450
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-8.244	2.245
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-16.041.445	460.884
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		19.541.712	518.706
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.779.240	435.405
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		270.279	380.788
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		3.172	2.828
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		142.019.217	84.756.572
Alınan Faiz	19	1.380.990	589.367
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		36.012.947	36.122.980
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5		10.727.879
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-65.615	-325.000
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-65.615	-325.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-1.073.765	-901.500
Alınan Temettüler	20	4.997.513	4.922.450
Alınan Faiz		32.154.814	21.699.151
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-166.030.590	-173.544.344
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları			-7.574.096
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-158.400	-98.058
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-158.400	-98.058
Ödenen Temettüler		-165.872.190	-165.872.190
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		13.382.564	-52.075.425
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		13.382.564	-52.075.425
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		354.523.790	370.730.029
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	367.906.354	318.654.604



Özkaynaklar Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar											
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar								Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
			Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar					
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Risken Korunma Kazanç / Kayıplar		Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı Zararı		
Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Dönem Başı Bakıyeler		161.280.000	-25.492.186					115.427.085	1.671.797.378	344.797.256	2.267.809.533		2.267.809.533
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													0
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													0
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													0
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler													0
	Diğer Düzeltmeler													0
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar													0
	Transferler								24.009.747	320.787.509	-344.797.256			0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										116.751.542	116.751.542		116.751.542
	Dönem Karı (Zararı)										116.751.542	116.751.542		116.751.542
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													0
	Sermaye Artırımı													0
	Sermaye Azaltımı													0
	Sermaye Avansı													0
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													0
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													0
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													0
	Kar Payları									-166.118.400		-166.118.400		-166.118.400
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													0
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)			-7.574.096								-7.574.096		-7.574.096
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													0
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması													0
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													0
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													0
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													0
	Dönem Sonu Bakıyeler		161.280.000	-33.066.282					139.436.832	1.826.466.487	116.751.542	2.210.868.579		2.210.868.579
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakıyeler		161.280.000	-34.005.929					140.376.479	1.825.526.840	110.708.181	2.203.885.571		2.203.885.571	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													0	
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													0	
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													0	
Hatalara İlişkin Düzeltmeler													0	
Diğer Düzeltmeler													0	
Düzeltmelerden Sonraki Tutar													0	
Transferler								14.368.582	96.339.599	-110.708.181			0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										182.185.221	182.185.221		182.185.221	
Dönem Karı (Zararı)										182.185.221	182.185.221		182.185.221	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													0	
Sermaye Artırımı													0	
Sermaye Azaltımı													0	
Sermaye Avansı													0	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													0	
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													0	
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													0	
Kar Payları									-166.118.400		-166.118.400		-166.118.400	

Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												0
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												0
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												0
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması												0
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												0
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												0
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												0
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												0
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												0
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												0
	Dönem Sonu Bakıyalar		161.280.000	-34.005.929				154.745.061	1.755.748.039	162.185.221	2.219.952.392		2.219.952.392