

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2021 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Eylül 2021 Konsolide Finansal Tablolar ve Dipnotları

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	370.477.153	355.675.578
Ticari Alacaklar		20.637.108	13.296.014
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.a	20.637.108	13.296.014
Diğer Alacaklar		1.512.241	3.728.695
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7.a	1.512.241	3.728.695
Stoklar	8	771.724	524.660
Peşin Ödenmiş Giderler	9.a	2.006.491	579.909
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		1.434	2.893
Diğer Dönen Varlıklar		1.562.470	521.813
ARA TOPLAM		396.968.621	374.329.562
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		396.968.621	374.329.562
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.705.068.110	1.705.068.110
Maddi Duran Varlıklar	12	153.558.896	152.387.470
Kullanım Hakkı Varlıkları	10	204.173	345.524
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	26.116	42.211
Peşin Ödenmiş Giderler	9.b	17.039.332	2.368.769
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.875.896.627	1.860.212.084
TOPLAM VARLIKLAR		2.272.865.248	2.234.541.646
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		26.856.773	6.876.169
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6.b	26.856.773	6.876.169
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15.a	793.644	519.694
Diğer Borçlar		3.795.310	1.864.688
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	23	1.585.288	1.339.077
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.b	2.210.022	525.611
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		4.147.130	3.699.873
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9.c	4.147.130	3.699.873
Kısa Vadeli Karşılıklar		10.258.092	11.786.066
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	263.933	100.751
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	9.994.159	11.685.315
ARA TOPLAM		46.048.830	24.927.152
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		46.048.830	24.927.152
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)		247.347	376.702
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9.d	247.347	376.702
Uzun Vadeli Karşılıklar		498.752	301.744
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15.c	498.752	301.744
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		7.315.459	6.426.279
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		53.364.289	31.353.431
ÖZKAYNAKLAR			

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.219.500.959	2.203.188.215
Ödenmiş Sermaye	16.a	161.280.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	16.b	-34.005.929	-34.005.929
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		3.068.540	3.068.540
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		3.068.540	3.068.540
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16.c	154.745.061	140.376.479
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.751.982.143	1.823.595.314
Net Dönem Karı veya Zararı		182.431.144	108.873.811
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.219.500.959	2.203.188.215
TOPLAM KAYNAKLAR		2.272.865.248	2.234.541.646

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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	180.736.753	114.802.793	84.231.694	45.774.699
Satışların Maliyeti	17	-44.492.970	-34.474.394	-19.448.670	-13.376.623
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		136.243.783	80.328.399	64.783.024	32.398.076
BRÜT KAR (ZARAR)		136.243.783	80.328.399	64.783.024	32.398.076
Genel Yönetim Giderleri	18.a	-5.188.472	-4.546.031	-1.722.817	-1.784.899
Pazarlama Giderleri	18.b	-4.311.645	-538.025	-699.625	-157.488
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19.a	24.969.668	15.990.123	3.063.687	9.995.613
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19.b	-7.769.329	-3.555.900	-962.605	-2.524.330
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		143.944.005	87.678.566	64.461.664	37.926.972
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	38.128.403	28.012.313	11.102.165	6.426.165
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		182.072.408	115.690.879	75.563.829	44.353.137
Finansman Gelirleri		408.487		355.674	
Finansman Giderleri		-49.751	-2.770	301.433	17.920
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		182.431.144	115.688.109	76.220.936	44.371.057
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		182.431.144	115.688.109	76.220.936	44.371.057
DÖNEM KARI (ZARARI)		182.431.144	115.688.109	76.220.936	44.371.057
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		182.431.144	115.688.109	76.220.936	44.371.057
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç	22	1,16650000	0,73780000	0,48740000	0,28350000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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)		182.431.144	115.688.109	76.220.936	44.371.057
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0			
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		182.431.144	115.688.109	76.220.936	44.371.057
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	
Ana Ortaklık Payları		182.431.144	115.688.109	76.220.936	44.371.057

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		145.541.438	84.899.790
Dönem Karı (Zararı)		182.431.144	115.688.109
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-34.432.377	-25.451.042
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,12,13	302.018	292.108
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-1.834.143	-2.088.404
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14,15	360.190	145.613
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	-1.691.156	-3.597.900
Genel Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-503.177	1.363.883
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19,20	-33.627.316	-23.622.782
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		727.064	-31.964
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-3.039.705	-5.927.010
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-6.837.917	-6.232.070
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.318.892	-1.221.144
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-247.064	74.401
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-16.097.145	418.248
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		19.980.604	325.930
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.074.109	442.708
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		447.257	416.947
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.040.657	-152.030
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		144.959.062	84.310.057
Alınan Faiz	19	580.917	589.367
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		1.459	366
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		35.265.747	36.080.239
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		-1.315.998	-1.286.187
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-1.315.998	-1.279.912
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13		-6.275
Alınan Temettüler	20	4.997.513	4.922.450
Alınan Faiz		31.584.232	21.716.097
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-166.005.610	-173.544.344
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları			-7.574.096
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-133.420	-98.058
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-133.420	-98.058
Ödenen Temettüler		-165.872.190	-165.872.190
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		14.801.575	-52.564.315
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		14.801.575	-52.564.315
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		355.675.578	372.141.334
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	370.477.153	319.577.019

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar											
	Ödemiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar		
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları			Rikitten Korunma Kazanç / Kayıpları				Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		
			Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları			Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları				Net Dönem Karı Zararı		

Önceki Dönem
01.01.2020 - 30.09.2020

Carı Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														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)														0
	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 Kazancı (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														0
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														0
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														0
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														0
	Dönem Sonu Bakiyeler		161.280.000	-34.005.929		3.068.540	3.068.540			154.745.061	1.751.982.143	182.431.144	2.219.500.959		2.219.500.959