



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2022 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Eylül 2022 Konsolide Finansal Tablolar ve Dipnotları



Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4		721.156.636	525.790.494
Finansal Yatırımlar			81.148.840	0
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Yatırımlar	5		81.148.840	0
Ticari Alacaklar			34.428.412	18.283.496
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	22.b		0	33.219
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.a		34.428.412	18.250.277
Diğer Alacaklar			4.510.405	1.789.619
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7.a		4.510.405	1.789.619
Stoklar	8		3.724.875	1.659.929
Peşin Ödenmiş Giderler			946.275	1.692.097
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler			946.275	1.692.097
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			568.955	2.173
Diğer Dönen Varlıklar			1.362.975	1.776.276
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar			1.362.975	1.776.276
ARA TOPLAM			847.847.373	550.994.084
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			847.847.373	550.994.084
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar			100.000	11.834.080
Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar				11.834.080
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Yatırımlar	5		100.000	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10		2.070.216.870	2.070.216.870
Maddi Duran Varlıklar			188.070.527	185.009.482
Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri	11		239.470	246.293
Binalar	11		184.412.971	183.607.194
Taşıtlar	11		975.463	166.842
Mobilya ve Demirbaşlar	11		2.439.794	985.546
Özel Maliyetler	11		2.829	3.607
Kullanım Hakkı Varlıkları			15.705	157.056
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			214.478	23.104
Diğer Haklar			179.957	10.847
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar			34.521	12.257
Peşin Ödenmiş Giderler			16.612.087	16.717.471
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	9		16.612.087	16.717.471
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			2.275.229.667	2.283.958.063
TOPLAM VARLIKLAR			3.123.077.040	2.834.952.147
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar			17.600	168.239
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			17.600	168.239
Kiralama İşlemlerinden Borçlar			17.600	168.239
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			1.252.517	0
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			1.252.517	0
Banka Kredileri			1.252.517	0
Ticari Borçlar			38.226.922	36.146.711
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	6.b		38.226.922	36.146.711
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13.a		1.942.372	875.078
Diğer Borçlar			9.994.985	6.429.067
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	22.a		1.943.848	1.585.288
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	7.b		8.051.137	4.843.779
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			16.481.623	3.829.364
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9.b		16.481.623	3.829.364
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	20		1.367.532	0
Kısa Vadeli Karşılıklar			11.204.068	10.251.933
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			251.108	111.819

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12.a	10.952.960	10.140.114
ARA TOPLAM		80.487.619	57.700.392
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		80.487.619	57.700.392
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar		9.856.827	8.363.227
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.c	9.856.827	8.363.227
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		289.713	506.364
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		289.713	506.364
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.036.451	606.156
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13.b	1.036.451	606.156
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		11.182.991	9.475.747
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		91.670.610	67.176.139
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.031.406.430	2.767.776.008
Ödenmiş Sermaye	14.a	241.920.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	14.b	-36.431.906	-34.005.929
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		33.842.687	33.842.687
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		33.842.687	33.842.687
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		33.842.687	33.842.687
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		117.135.125	154.745.061
Yasal Yedekler	14.c	117.135.125	154.745.061
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		2.169.390.102	1.751.982.143
Net Dönem Karı veya Zararı		505.550.422	699.932.046
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.031.406.430	2.767.776.008
TOPLAM KAYNAKLAR		3.123.077.040	2.834.952.147

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2022 - 30.09.2022	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	15	414.074.986	180.736.753	169.979.846	84.231.694
Satışların Maliyeti	15	-124.905.099	-44.492.970	-55.977.876	-19.448.670
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		289.169.887	136.243.783	114.001.970	64.783.024
BRÜT KAR (ZARAR)		289.169.887	136.243.783	114.001.970	64.783.024
Genel Yönetim Giderleri	16.a	-10.209.915	-5.188.472	-3.715.839	-1.722.817
Pazarlama Giderleri	16.b	-9.758.722	-4.311.645	-7.538.112	-699.625
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17.a	16.311.614	24.244.634	8.148.081	3.063.687
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	17.b	-18.085.210	-7.769.329	-2.862.076	-962.605
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		267.427.654	143.218.971	108.034.024	64.461.664
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18.a	29.771.570	5.081.996	12.404.002	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	18.b	-4.366.459	0	89.155	0
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		1.470.577	725.034	-1.943.504	0
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		294.303.342	149.026.001	118.583.677	64.461.664
Finansman Gelirleri	19.a	302.326.856	33.454.894	68.966.757	11.457.839
Finansman Giderleri	19.b	-89.062.959	-49.751	-104.018	301.433
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		507.567.239	182.431.144	187.446.416	76.220.936
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-2.016.817	0	-807.113	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	20	-2.016.817	0	-807.113	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		505.550.422	182.431.144	186.639.303	76.220.936
DÖNEM KARI (ZARARI)		505.550.422	182.431.144	186.639.303	76.220.936
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		505.550.422	182.431.144	186.639.303	76.220.936
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2022 - 30.09.2022	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		505.550.422	182.431.144	186.639.303	76.220.936
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		505.550.422	182.431.144	186.639.303	76.220.936
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		505.550.422	182.431.144	186.639.303	76.220.936

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		298.203.128	144.079.263
Dönem Karı (Zararı)		505.550.422	182.431.144
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-200.502.686	-34.432.385
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		620.750	302.018
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		714.647	-503.177
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6	714.647	-503.177
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.382.430	-1.330.966
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	569.584	360.190
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	812.846	-1.691.156
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-19.143.289	-33.627.324
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17	-19.143.289	-33.627.324
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-188.874.320	727.064
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		2.780.279	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler	5	2.780.279	
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		2.016.817	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-9.177.107	-4.501.872
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-16.859.563	-6.837.917
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-16.859.563	-6.837.917
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-10.775.537	-2.781.059
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-10.775.537	-2.781.059
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-2.064.946	-247.064
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		105.384	-16.097.145
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.821.036	19.980.604
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		1.821.036	19.980.604
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		5.530.959	2.074.109
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		5.530.959	2.074.109
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		12.652.259	447.257
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		413.301	-1.040.657
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		413.301	-1.040.657
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		295.870.629	143.496.887
Alınan Faiz	19	2.802.744	580.917
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-470.245	1.459
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-67.823.817	3.681.515
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	-72.195.039	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		433.173	0
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	433.173	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-4.164.991	-1.315.998
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-3.913.796	-1.315.998
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-251.195	0
Alınan Temettüler	18	8.103.040	4.997.513
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-224.167.306	-132.959.203
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.072.111	0
Kredilerden Nakit Girişleri		2.072.111	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-817.397	0
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-817.397	

Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-160.554	-133.420
Ödenen Temettüler		-241.561.440	-165.872.190
Ödenen Faiz		-157.103	
Alınan Faiz	19	16.457.077	33.046.407
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		6.212.005	14.801.575
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		189.154.137	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		195.366.142	14.801.575
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		525.790.494	355.675.578
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	721.156.636	370.477.153

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2022 – 30.09.2022	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları												
	Kar Payları								-241.920.000		-241.920.000		-241.920.000
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		241.920.000	-36.431.906	33.842.687			117.135.125	2.169.390.102	505.550.422	3.031.406.430		3.031.406.430