



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2023 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Eylül 2023 Dönemi Konsolide Finansal Tablolar ve Dipnotları



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4		219.519.715	906.648.989
Finansal Yatırımlar	5		1.129.625.031	53.293.493
Ticari Alacaklar			49.657.925	42.925.696
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar				35.345
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6		49.657.925	42.890.351
Diğer Alacaklar			13.798.642	5.198.328
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			13.798.642	5.198.328
Stoklar			4.602.970	4.494.948
Peşin Ödenmiş Giderler			3.189.668	2.302.172
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			0	1.094.646
Diğer Dönen Varlıklar			2.700.006	1.039.020
ARA TOPLAM			1.423.093.957	1.016.997.292
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			1.423.093.957	1.016.997.292
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar	5			100.000
Diğer Alacaklar			1.589	15.033.239
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar				15.031.650
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			1.589	1.589
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7		4.656.649.179	4.468.625.000
Maddi Duran Varlıklar	8		478.613.991	464.819.687
Kullanım Hakkı Varlıkları			117.239	117.239
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			121.295	194.736
Peşin Ödenmiş Giderler			30.388.619	17.529.411
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			5.165.891.912	4.966.419.312
TOPLAM VARLIKLAR			6.588.985.869	5.983.416.604
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar			28.333	28.907
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			0	7.681
Kiralama İşlemlerinden Borçlar			0	7.681
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			28.333	21.226
Kiralama İşlemlerinden Borçlar			28.333	21.226
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			9.546.516	705.583
Ticari Borçlar			22.099.909	33.603.925
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6		22.099.909	33.603.925
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			5.825.171	2.815.869
Diğer Borçlar			3.082.048	11.582.017
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	17		2.571.323	1.943.848
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			510.725	9.638.169
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			32.438.490	19.073.376
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			32.438.490	19.073.376
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	15		0	2.383.720
Kısa Vadeli Karşılıklar			6.843.646	11.556.491
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	9		635.613	320.792
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	9		6.208.033	11.235.699
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			18.537.669	
ARA TOPLAM			98.401.782	81.749.888
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			98.401.782	81.749.888
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar			30.453.484	0
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			30.453.484	
Banka Kredileri			30.453.484	
Diğer Borçlar			14.121.427	10.036.322
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			14.121.427	10.036.322

Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		1.667.044	874.743
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		1.667.044	874.743
Uzun Vadeli Karşılıklar		2.211.775	1.412.054
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		2.211.775	1.412.054
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		48.453.730	12.323.119
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		146.855.512	94.073.007
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		6.442.130.357	5.889.343.597
Ödenmiş Sermaye	10.a	241.920.000	241.920.000
Geri Alınmış Paylar (-)	10.b	-36.431.906	-36.431.906
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		310.160.268	310.160.268
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		310.160.268	310.160.268
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10.c	174.389.525	117.135.125
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		4.773.125.704	2.169.390.102
Net Dönem Karı veya Zararı		978.966.766	3.087.170.008
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		6.442.130.357	5.889.343.597
TOPLAM KAYNAKLAR		6.588.985.869	5.983.416.604

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Cari Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2022 - 30.09.2022
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	773.340.700	414.074.986	307.891.855	169.979.846
Satışların Maliyeti	11	-200.778.044	-124.905.099	-78.266.977	-55.977.876
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		572.562.656	289.169.887	229.624.878	114.001.970
BRÜT KAR (ZARAR)		572.562.656	289.169.887	229.624.878	114.001.970
Genel Yönetim Giderleri		-23.095.428	-10.209.915	-7.188.906	-3.715.839
Pazarlama Giderleri		-18.664.756	-9.758.722	-5.052.997	-7.538.112
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12	16.829.260	16.311.614	1.772.852	8.148.081
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	12	-12.819.596	-18.085.210	-3.892.954	-2.862.076
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		534.812.136	267.427.654	215.262.873	108.034.024
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	13	404.364.667	29.771.570	300.620.325	12.404.002
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler			-4.366.459		89.155
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		5.768.420	1.470.577	-616.401	-1.943.504
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		944.945.223	294.303.342	515.266.797	118.583.677
Finansman Gelirleri	14	33.409.471	302.326.856	6.952.098	68.966.757
Finansman Giderleri		-1.300.473	-89.062.959	6.789.690	-104.018
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		977.054.221	507.567.239	529.008.585	187.446.416
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		1.912.545	-2.016.817	1.912.545	-807.113
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	15	1.912.545	-2.016.817	1.912.545	-807.113
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		978.966.766	505.550.422	530.921.130	186.639.303
DÖNEM KARI (ZARARI)		978.966.766	505.550.422	530.921.130	186.639.303
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		978.966.766	505.550.422	530.921.130	186.639.303
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 01.01.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2022 - 30.09.2022
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		978.966.766	505.550.422	530.921.130	186.639.303
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		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)		978.966.766	505.550.422	530.921.130	186.639.303
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		978.966.766	505.550.422	530.921.130	186.639.303

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-519.876.556	298.203.128
Dönem Karı (Zararı)		978.966.766	505.550.422
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		978.966.766	505.550.422
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-2.383.882	-200.502.686
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		2.100.027	620.750
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		488.129	714.647
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		488.129	714.647
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-3.040.977	1.382.430
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		1.986.689	569.584
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-5.027.666	812.846
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-18.516	-19.143.289
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			-188.874.320
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			2.780.279
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-1.912.545	2.016.817
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-1.072.850.768	-9.177.107
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-1.076.331.538	
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-7.300.825	-16.859.563
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		6.431.336	-10.775.537
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-108.022	-2.064.946
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-13.625.125	105.384
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-11.021.671	1.821.036
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		5.166.831	5.530.959
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		13.675.070	12.652.259
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		10.263.176	413.301
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-96.267.884	295.870.629
Ödenen Temettüler		-423.360.000	
Alınan Faiz			2.802.744
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-248.672	-470.245
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-203.745.070	-67.823.817
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		-187.924.180	-72.195.039
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	433.173
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			433.173
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-15.820.890	-4.164.991
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-15.799.053	-3.913.796
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-21.837	-251.195
Alınan Temettüler			8.103.040
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		36.492.352	-224.167.306
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		40.000.000	2.072.111
Kredilerden Nakit Girişleri		40.000.000	2.072.111
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	0
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-687.641	-977.951
Ödenen Temettüler			-241.561.440
Alınan Faiz			16.299.974
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-2.820.007	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-687.129.274	6.212.005

Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			189.154.137
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-687.129.274	195.366.142
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		906.648.989	525.790.494
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		219.519.715	721.156.636

[illegible]

[illegible]