



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2023 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Haziran 2023 Dönemi Konsolide Finansal Tablolar ve Dipnotları



Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	SER-BERKER BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket) 30 Haziran 2023 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kar veya zarar ve konsolide diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide özkaynaklar değişim tablosunun, özet konsolide nakit akış tablosunun ve diğer konsolide açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem konsolide finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Konsolide Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı konsolide finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı bağımsız denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Diğer Husus

Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimi ve 1 Ocak - 30 Haziran 2022 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarının sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan ilgili dönemlere ait bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş ve sınırlı bağımsız denetçi raporunda olumlu sonuç bildirilmiştir.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem konsolide özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

SER & BERKER BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ

An Independent Member Firm of DFK INTERNATIONAL

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 02 Ağustos 2023

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	45.932.431	906.648.989
Finansal Yatırımlar	5	778.000.878	53.293.493
Ticari Alacaklar		51.019.197	42.925.696
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		501.486	35.345
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	50.517.711	42.890.351
Diğer Alacaklar		13.840.417	5.198.328
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		13.840.417	5.198.328
Stoklar		4.310.287	4.494.948
Peşin Ödenmiş Giderler		6.612.453	2.302.172
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		0	1.094.646
Diğer Dönen Varlıklar		1.576.532	1.039.020
ARA TOPLAM		901.292.195	1.016.997.292
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		901.292.195	1.016.997.292
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	5	15.350.000	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	4.630.522.326	4.468.625.000
Maddi Duran Varlıklar	8	472.071.647	464.819.687
Kullanım Hakkı Varlıkları		117.239	117.239
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		152.064	194.736
Peşin Ödenmiş Giderler		4.800.471	17.529.411
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		5.123.015.336	4.966.419.312
TOPLAM VARLIKLAR		6.024.307.531	5.983.416.604
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		22.111	28.907
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	7.681
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		0	7.681
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		22.111	21.226
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		22.111	21.226
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		0	705.583
Ticari Borçlar		26.162.864	33.603.925
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		9.945.360	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	16.217.504	33.603.925
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		3.687.551	2.815.869
Diğer Borçlar		3.064.409	11.582.017
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	17	2.571.323	1.943.848
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		493.086	9.638.169
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		26.730.509	19.073.376
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		26.730.509	19.073.376
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	15	0	2.383.720
Kısa Vadeli Karşılıklar		12.594.691	11.556.491
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	9	805.472	320.792
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	9	11.789.219	11.235.699
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		23.808.310	
ARA TOPLAM		96.070.445	81.749.888
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		96.070.445	81.749.888
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	0
Diğer Borçlar		13.222.226	10.036.322
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		13.222.226	10.036.322

Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		1.590.011	874.743
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		1.590.011	874.743
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.230.386	1.412.054
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.230.386	1.412.054
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		16.042.623	12.323.119
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		112.113.068	94.073.007
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		5.912.194.463	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		4.774.110.940	2.169.390.102
Net Dönem Karı veya Zararı		448.045.636	3.087.170.008
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		5.912.194.463	5.889.343.597
TOPLAM KAYNAKLAR		6.024.307.531	5.983.416.604

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Cari Dönem 01.01.2023 - 30.06.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.06.2022	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2023 - 30.06.2023	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2022 - 30.06.2022
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	465.448.845	244.095.140	249.605.603	134.781.908
Satışların Maliyeti	11	-122.511.067	-68.927.223	-60.270.121	-39.545.348
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		342.937.778	175.167.917	189.335.482	95.236.560
BRÜT KAR (ZARAR)		342.937.778	175.167.917	189.335.482	95.236.560
Genel Yönetim Giderleri		-15.906.522	-6.494.076	-10.021.600	-3.589.625
Pazarlama Giderleri		-13.611.759	-2.220.610	-7.233.828	-211.655
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12	15.056.408	8.163.533	10.877.089	4.169.355
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	12	-8.926.642	-15.223.134	-6.752.555	-11.533.011
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		319.549.263	159.393.630	176.204.588	84.071.624
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	13	103.744.342	17.367.568	102.593.129	7.656.638
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler			-4.455.614		-4.455.614
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		6.384.821	3.414.081	-2.624.657	-790.996
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		429.678.426	175.719.665	276.173.060	86.481.652
Finansman Gelirleri	14	26.457.373	233.360.099	-23.664.918	128.363.334
Finansman Giderleri		-8.090.163	-88.958.941	-3.347.470	-50.525.164
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		448.045.636	320.120.823	249.160.672	164.319.822
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	-1.209.704	-1.912.545	-1.007.600
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	15	0	-1.209.704	-1.912.545	-1.007.600
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		448.045.636	318.911.119	247.248.127	163.312.222
DÖNEM KARI (ZARARI)		448.045.636	318.911.119	247.248.127	163.312.222
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		448.045.636	318.911.119	247.248.127	163.312.222
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 - 30.06.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.06.2022	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2023 - 30.06.2023	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2022 - 30.06.2022
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		448.045.636	318.911.119	247.248.127	163.312.222
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)		448.045.636	318.911.119	247.248.127	163.312.222
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		448.045.636	318.911.119	247.248.127	163.312.222

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 30.06.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.06.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-672.481.700	168.544.363
Dönem Karı (Zararı)		448.045.636	318.911.119
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		448.045.636	318.911.119
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		3.547.901	-142.891.001
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		1.349.609	293.300
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		469.613	-83.119
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		469.613	-83.119
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.728.679	926.162
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		1.175.159	210.356
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		553.520	715.806
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-9.770.186
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			-136.199.911
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			733.049
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		0	1.209.704
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-698.554.020	-7.278.941
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-724.707.385	
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-8.662.097	-7.963.818
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		6.389.561	-19.361.253
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		184.661	-493.798
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		8.540.238	608.196
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-6.958.716	392.341
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		4.249.991	4.081.236
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		7.890.056	14.388.165
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		14.519.671	1.069.990
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-246.960.483	168.741.177
Ödenen Temettüler		-423.360.000	
Alınan Faiz			1.663.944
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-1.289.070	-1.818.889
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-872.147	-41.869
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-185.651.028	-58.384.603
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları			-63.088.018
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-8.558.897	-3.399.625
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-8.550.137	-3.148.431
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-8.760	-251.194
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-177.147.327	
Alınan Temettüler			8.103.040
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		55.196	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-2.583.830	-231.784.960
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			2.072.111
Kredilerden Nakit Girişleri			2.072.111
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	0
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-2.583.830	-396.322
Ödenen Temettüler			-241.561.440
Alınan Faiz			8.100.691

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-860.716.558	-121.625.200
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			136.199.911
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-860.716.558	14.574.711
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		906.648.989	525.790.494
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		45.932.431	540.365.205

[illegible]

[illegible]