

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.03.2018 Tarihli Finansal Raporlar

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	90.204	36.436
Diğer Alacaklar		468.865	45.016
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4	438.744	17.916
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		30.121	27.100
Stoklar	7	6.919.240	6.875.000
Peşin Ödenmiş Giderler		762.280	737.697
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			3.478
Diğer Dönen Varlıklar		456.124	446.076
ARA TOPLAM		8.696.713	8.143.703
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		8.696.713	8.143.703
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar		5.642	5.039
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		4.061	4.325
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		9.703	9.364
TOPLAM VARLIKLAR		8.706.416	8.153.067
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	373.327	
Ticari Borçlar		33.852	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		18.217	16.723
Diğer Borçlar		183.536	260.121
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4	180.286	258.669
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		3.250	1.452
ARA TOPLAM		608.932	276.844
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		608.932	276.844
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	371.076	
Uzun Vadeli Karşılıklar		18.262	17.106
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	9	18.262	17.106
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		389.338	17.106
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		998.270	293.950
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		7.708.146	7.859.117
Ödenmiş Sermaye	10	10.000.000	10.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-110.720	-110.720
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-9.018	-12.072
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-2.018.091	-1.320.328
Net Dönem Karı veya Zararı		-154.025	-697.763
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		7.708.146	7.859.117
TOPLAM KAYNAKLAR		8.706.416	8.153.067

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2017 - 31.03.2017
KAR VEYA ZARAR KISMI			
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	11	-144.577	-146.335
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		98	200
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-143	-107
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-144.622	-146.242
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler			21.202
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-144.622	-125.040
Finansman Gelirleri		-9.403	-919
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-154.025	-125.959
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-154.025	-125.959
DÖNEM KARI (ZARARI)		-154.025	-125.959
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-154.025	-125.959
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		3.054	3.791
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		3.054	3.791
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		3.054	3.791
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-150.971	-122.168
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-150.971	-122.168

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	
		01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-687.134	-120.920
Dönem Karı (Zararı)		-154.025	-125.959
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-154.025	-125.959
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		14.328	5.753
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		715	632
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		4.210	5.121
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		4.210	5.121
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		9.403	
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		9.403	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-547.437	-714
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-423.849	
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-423.849	
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklarda Azalış (Artış)			
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-10.048	
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-10.048	
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-44.240	
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-24.583	-5.465
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		33.852	8.513
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		33.852	8.513
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		1.494	3.198
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-76.585	
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-76.585	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.478	-6.960
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-6.486
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-3.478	-474
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-687.134	-120.920
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-1.054	0
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri			0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-1.054	
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-1.054	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		735.000	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		735.000	
Kredilerden Nakit Girişleri		735.000	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		46.812	-120.920
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		46.812	-120.920
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		36.436	840.350
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		83.248	719.430

Cari Dönem												
01.01.2018 - 31.03.2018	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması											
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											
	Kontrol Görecü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler											
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											
	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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Forward Sözleşmelerinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar											
	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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)											
	Dönem Sonu Bakıyalar	10000000	-110.720			-8.018			-2.018.091	-154.025	7.708.146	7.708.146