

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**ve BAĞLI ORTAKLIĞI**

1 OCAK - 31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

**AKTAN BAĞIMSIZ DENETİM VE  
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

03 Mart 2015

## **FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;**

### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor**

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan Konsolide Finansal Durum Tablosu ile aynı tarihte sona eren yıla ait Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu, Konsolide Nakit Akış Tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile diğer açıklayıcı bilgilerden oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

### **Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu**

İşletme yönetimi, konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmasından, gerçeğe uygun sunumundan ve konsolide finansal tabloların hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolün belirlenmesinden sorumludur.

### **Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu**

Sorumluluğumuz yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Bağımsız denetimimiz, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediklerine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

## **aktan bağımsız denetim ve yeminli mali müşavirlik a.ş.**

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutarlar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla prosedürlerin uygulanmasını gerektirmektedir. Bağımsız denetim prosedürleri, konsolide finansal tablolardaki hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine göre seçilmiştir. Denetçi bu risk değerlendirmesinde iç kontrolü, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin görüş vermek amacıyla değil, denetim prosedürlerini durumlara uygun olarak tasarlamak amacıyla işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili olarak dikkate alır.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikaları ile yapılan muhasebe tahminlerinin uygunluğunun değerlendirilmesini de içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### **Görüş**

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, tüm önemli yönleriyle, Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına göre gerçeğe uygun bir biçimde (veya doğru ve gerçeğe uygun bir görünüm ile) sunmaktadır.

**İstanbul;03.03.2015**

**Aktan Bağımsız Denetim ve  
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**

**AKTAN**  
BAĞIMSIZ DENETİM ve  
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 2009/247899

**İbrahim Değirmenci**  
Sorumlu Ortak, Baş Denetçi

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01 OCAK - 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2014 Yılı	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2013 Yılı
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
<i>Hasılat</i>	<b>19.1</b>	112.865.162	112.177.255
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	<b>19.2</b>	(27.739.552)	(28.454.541)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar</b>		<b>85.125.610</b>	<b>83.722.714</b>
<b>BRÜT KAR</b>		<b>85.125.610</b>	<b>83.722.714</b>
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	<b>20.2</b>	(2.577.647)	(2.626.460)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	<b>21.1</b>	6.520.542	5.816.226
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	<b>21.2</b>	(2.622.858)	(3.627.046)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>86.445.647</b>	<b>83.285.434</b>
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>	<b>22</b>	21.551.806	143.999.020
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>107.997.453</b>	<b>227.284.454</b>
<i>Finansman Giderleri (-)</i>	<b>23</b>	(102.059)	(206.277)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>		<b>107.895.394</b>	<b>227.078.177</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b>	<b>24</b>	<b>(74.770)</b>	<b>(6.579.325)</b>
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>	<b>24</b>	(74.770)	(6.579.325)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>	<b>24</b>	<b>107.820.624</b>	<b>220.498.852</b>
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>25</b>	<b>107.820.624</b>	<b>220.498.852</b>
<b>Dönem Karının Dağılımı</b>	<b>25</b>	<b>107.820.624</b>	<b>220.498.852</b>
<b>Ana Ortaklık Payları</b>	<b>25</b>	<b>107.820.624</b>	<b>220.498.852</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (TL)</b>	<b>25</b>	<b>2,02</b>	<b>4,14</b>

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01 OCAK - 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmemiş 2014 Yılı</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmemiş 2013 Yılı</b>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>	25	107.820.624	220.498.852
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	25	107.820.624	220.498.852
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>	25	107.820.624	220.498.852
<b>Ana Ortaklık Payları</b>	25	107.820.624	220.498.852

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>43.197.507</b>	<b>55.754.707</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	34.730.300	50.487.863
Ticari Alacaklar	6.1	4.271.292	3.611.898
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6.1 , 3	25.221	18.224
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.1	4.246.071	3.593.674
Diğer Alacaklar	7.1	168.046	795.415
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7.1	168.046	795.415
Stoklar	8	104.984	330.864
Peşin Ödenmiş Giderler	9.1	2.490.230	525.910
Diğer Dönen Varlıklar	17.1	1.432.655	2.757
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>1.480.591.680</b>	<b>1.411.402.301</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	1.480.144.410	1.410.927.937
Maddi Duran Varlıklar	11	412.642	437.588
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	34.628	36.776
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.523.789.187</b>	<b>1.467.157.008</b>

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2014</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>13.597.567</b>	<b>8.178.653</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	<b>13</b>	5.069	3.482
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	<b>13</b>	0	578.080
Ticari Borçlar	<b>6.3</b>	9.441.091	3.057.768
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	<b>6.3</b>	9.441.091	3.057.768
Diğer Borçlar	<b>7.3</b>	1.482.608	1.705.001
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	<b>7.3</b>	1.482.608	1.705.001
Ertelenmiş Gelirler	<b>9.2</b>	439.896	609.856
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	<b>24</b>	7.604	27.298
Kısa Vadeli Karşılıklar	<b>14</b>	2.221.299	2.197.168
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	<b>14</b>	18.992	13.861
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	<b>14</b>	2.202.307	2.183.307
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.054.193</b>	<b>951.304</b>
Diğer Borçlar	<b>7.4</b>	898.846	818.641
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	<b>7.4</b>	898.846	818.641
Uzun Vadeli Karşılıklar	<b>16</b>	155.347	132.663
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin U.V.Karşılıklar	<b>16</b>	155.347	132.663
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>14.651.760</b>	<b>9.129.957</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.509.137.427</b>	<b>1.458.027.051</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>1.509.137.427</b>	<b>1.458.027.051</b>
Ödenmiş Sermaye	<b>18.1</b>	53.760.000	53.760.000
Sermaye Düzeltme Farkları	<b>18.1</b>	7.453.847	7.453.847
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	<b>25</b>	(483.840)	(483.840)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	<b>18.2</b>	26.638.080	26.638.080
Geçmiş Yıllar Karları	<b>18.3</b>	1.313.948.716	1.150.160.112
Net Dönem Karı	<b>25</b>	107.820.624	220.498.852
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.523.789.187</b>	<b>1.467.157.008</b>

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**ve BAĞLI ORTAKLIĞI**

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

04 Mart 2016



## **FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;**

### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor**

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan Konsolide Finansal Durum Tablosu ile aynı tarihte sona eren yıla ait Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu, Konsolide Nakit Akış Tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile diğer açıklayıcı bilgilerden oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

### **Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu**

İşletme yönetimi, konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmasından, gerçeğe uygun sunumundan ve konsolide finansal tabloların hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolün belirlenmesinden sorumludur.

### **Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu**

Sorumluluğumuz yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Bağımsız denetimimiz, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediklerine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutarlar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla prosedürlerin uygulanmasını gerektirmektedir. Bağımsız denetim prosedürleri, konsolide finansal tablolardaki hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine göre seçilmiştir. Denetçi bu risk değerlendirmesinde iç kontrolü, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin görüş vermek amacıyla değil, denetim prosedürlerini durumlara uygun olarak tasarlamak amacıyla işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili olarak dikkate alır.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikaları ile yapılan muhasebe tahminlerinin uygunluğunun değerlendirilmesini de içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### **Görüş**

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, tüm önemli yönleriyle, Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına göre gerçeğe uygun bir biçimde (veya doğru ve gerçeğe uygun bir görünüm ile) sunmaktadır.

### **Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor**

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 04 Mart 2016 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

**İstanbul;04.03.2016**

**İbrahim Değirmenci**  
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>107.762.801</b>	<b>43.458.891</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	5-2.1	89.259.413	34.725.231
Finansal Yatırımlar	6	15.248	0
Ticari Alacaklar	7.1	9.563.858	4.271.292
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4.2 - 7.1	56.964	25.221
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7.1	9.506.894	4.246.071
Diğer Alacaklar	8.1	206.161	168.046
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8.1	206.161	168.046
Stoklar	9	731.217	104.984
Peşin Ödenmiş Giderler	10.1-2.1	1.059.110	2.756.683
Diğer Dönen Varlıklar	17.1	6.927.794	1.432.655
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>1.649.176.456</b>	<b>1.480.591.680</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.648.734.447	1.480.144.410
Maddi Duran Varlıklar	12	391.275	412.642
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	37.311	34.628
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	37.311	34.628
Ertelenmiş Vergi Varlığı	24.4	13.423	0
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.756.939.257</b>	<b>1.524.050.571</b>

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>10.682.598</b>	<b>13.653.920</b>
Ticari Borçlar	7.2	3.928.520	9.441.091
- İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	7.2	3.928.520	9.441.091
Diğer Borçlar	8.2	3.363.940	1.482.608
- İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	8.2	3.363.940	1.482.608
Ertelenmiş Gelirler	10.2	718.693	439.896
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24.2	0	69.026
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	2.671.445	2.221.299
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15.1	80.775	18.992
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15.3	2.590.670	2.202.307
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.275.681</b>	<b>1.054.193</b>
Diğer Borçlar	8.3	1.096.375	898.846
- İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	8.3	1.096.375	898.846
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	179.306	155.347
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin U.V.Karşılıklar	16	179.306	155.347
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>11.958.279</b>	<b>14.708.113</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.744.980.978</b>	<b>1.509.342.458</b>
<b>ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.744.980.978</b>	<b>1.509.342.458</b>
Ödenmiş Sermaye	18.1	107.520.000	53.760.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18.1	0	7.453.847
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	25	(967.680)	(483.840)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.2	27.058.644	26.638.080
Geçmiş Yıllar Karları	18.3	1.308.603.532	1.313.948.716
Net Dönem Karı	25-2.1	302.766.482	108.025.655
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.756.939.257</b>	<b>1.524.050.571</b>

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2014
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
<i>Hasılat</i>	19.1	165.246.117	112.865.162
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	19.2 - 2.1	(35.060.431)	(27.473.099)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar</b>		<b>130.185.686</b>	<b>85.392.063</b>
<b>BRÜT KAR</b>		<b>130.185.686</b>	<b>85.392.063</b>
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	20.2	(4.005.114)	(2.577.647)
<i>Pazarlama Giderleri (-)</i>	20.1	(533.213)	0
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	21.1	13.572.512	6.520.542
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	21.2	(3.910.182)	(2.622.858)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>135.309.689</b>	<b>86.712.100</b>
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>	11 - 22	167.881.953	21.551.806
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>303.191.642</b>	<b>108.263.906</b>
<i>Finansman Giderleri (-)</i>	23	(241.509)	(102.059)
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>		<b>302.950.133</b>	<b>108.161.847</b>
<b>Vergi Gideri/Geliri</b>	24	<b>(183.651)</b>	<b>(136.192)</b>
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>	24.2-24.3	(197.074)	(136.192)
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	24.4	13.423	-
<b>DÖNEM KARI</b>	25 - 2.1	<b>302.766.482</b>	<b>108.025.655</b>
<b>Dönem Karının Dağılımı</b>	25 - 2.1	<b>302.766.482</b>	<b>108.025.655</b>
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		-	-
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		302.766.482	108.025.655
<b>Pay Başına Kazanç (TL)</b>	25	<b>2,8415</b>	<b>1,0138</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>		-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	25 - 2.1	<b>302.766.482</b>	<b>108.025.655</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>	25 - 2.1	<b>302.766.482</b>	<b>108.025.655</b>
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		-	-
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		302.766.482	108.025.655

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**ve BAĞLI ORTAKLIĞI**

**31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

20 Şubat 2017

## **BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

### **Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;**

#### **Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor**

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan Konsolide Finansal Durum Tablosu ile aynı tarihte sona eren yıla ait Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu, Konsolide Nakit Akış Tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile diğer açıklayıcı bilgilerden oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

#### **Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu**

İşletme yönetimi, konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmasından, gerçeğe uygun sunumundan ve konsolide finansal tabloların hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

#### **Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu**

Sorumluluğumuz yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Bağımsız denetimimiz, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik ilkelere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediklerine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutarlar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla prosedürlerin uygulanmasını gerektirmektedir. Bağımsız denetim prosedürleri, konsolide finansal tablolardaki hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmesini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### **Görüş**

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı'nın 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına göre tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

### **Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor**

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 20 Şubat 2017 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 01 Ocak – 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

**İstanbul;20.02.2017**

**İbrahim Değirmenci**  
Sorumlu Ortak, Başdenetçi



**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 ARALIK 2016 TARİHLİ**  
**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>165.849.992</b>	<b>107.762.801</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	153.425.942	89.259.413
Finansal Yatırımlar	6	3.732.884	15.248
Ticari Alacaklar	7.1	6.609.667	9.563.858
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4.2 - 7.1	-	56.964
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7.1	6.609.667	9.506.894
Diğer Alacaklar	8.1	1.092.251	206.161
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8.1	1.092.251	206.161
Stoklar	9	308.968	731.217
Peşin Ödenmiş Giderler	10.1	529.325	1.059.110
Diğer Dönen Varlıklar	17.1	150.955	6.927.794
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>1.694.168.076</b>	<b>1.649.176.456</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.693.537.371	1.648.734.447
Maddi Duran Varlıklar	12	578.739	391.275
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	29.568	37.311
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	29.568	37.311
Ertelenmiş Vergi Varlığı	23.4	22.398	13.423
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.860.018.068</b>	<b>1.756.939.257</b>

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 ARALIK 2016 TARİHLİ**  
**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>16.346.222</b>	<b>10.682.598</b>
Ticari Borçlar	7.2	5.156.899	3.928.520
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7.2	5.156.899	3.928.520
Diğer Borçlar	8.2	2.739.020	3.363.940
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8.2	2.739.020	3.363.940
Ertelenmiş Gelirler	10.2	557.382	718.693
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		1.668	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	7.891.253	2.671.445
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15.1	42.082	80.775
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15.3	7.849.171	2.590.670
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.960.890</b>	<b>1.275.681</b>
Diğer Borçlar	8.3	1.765.323	1.096.375
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8.3	1.765.323	1.096.375
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	195.567	179.306
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin U.V. Karşılıklar	16	195.567	179.306
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>18.307.112</b>	<b>11.958.279</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.841.710.956</b>	<b>1.744.980.978</b>
<b>ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.841.710.956</b>	<b>1.744.980.978</b>
Ödenmiş Sermaye	18.1	107.520.000	107.520.000
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	24	(967.680)	(967.680)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.2	42.052.400	27.058.644
Geçmiş Yıllar Karları		1.507.186.259	1.308.603.532
Net Dönem Karı	22	185.919.977	302.766.482
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.860.018.068</b>	<b>1.756.939.257</b>

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2015
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
<i>Hasılat</i>	19.1	169.621.841	165.246.117
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	19.2	(35.961.507)	(35.060.431)
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR</b>		<b>133.660.334</b>	<b>130.185.686</b>
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	20.2	(3.691.776)	(4.005.114)
<i>Pazarlama Giderleri (-)</i>	20.1	(122.717)	(533.213)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	21.1	31.331.708	13.572.512
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	21.2	(17.093.595)	(3.910.182)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>144.083.954</b>	<b>135.309.689</b>
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>	11 - 22	42.083.475	167.881.953
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)</i>		(69.909)	-
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>186.097.520</b>	<b>303.191.642</b>
<i>Finansman Giderleri (-)</i>		(31.289)	(241.509)
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>		<b>186.066.231</b>	<b>302.950.133</b>
<b>Vergi Gideri/Geliri</b>	23	<b>(146.254)</b>	<b>(183.651)</b>
<i>Dönem Vergi Gideri</i>		(155.229)	(197.074)
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>		8.975	13.423
<b>DÖNEM KARI</b>	24	<b>185.919.977</b>	<b>302.766.482</b>
<b>Dönem Karının Dağılımı</b>	24	<b>185.919.977</b>	<b>302.766.482</b>
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		-	-
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		185.919.977	302.766.482
<b>Pay Başına Kazanç (TL)</b>	24	<b>1,7449</b>	<b>2,8415</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>		-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	24	<b>185.919.977</b>	<b>302.766.482</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>	24	<b>185.919.977</b>	<b>302.766.482</b>
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		-	-
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		185.919.977	302.766.482

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.