

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

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN
ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR ve
SINIRLI DENETİM RAPORU

AKTAN BAĞIMSIZ DENETİM ve
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

3 Ağustos 2017

İÇİNDEKİLER

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

ARA DÖNEM KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

ARA DÖNEM KONSOLİDE ÖZ KAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

ARA DÖNEM KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

ARA DÖNEM KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Sayfa 1-44

aktan bağımsız denetim ve yeminli mali müşavirlik a.ş.
vefa deresi sok. gayrettepe iş mrk. no:5/1 şişli/istanbul
tel: 0 212 274 17 47 faks: 0 212 266 2763 meciyeköy vergi dairesi 039 001 7470
aktanymm@aktanymm.com

**30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Dönem
Konsolide Finansal Bilgilere İlişkin
Sınırlı Denetim Raporu**

**Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na;**

Giriş

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklığı'nın ("Grup") **30 Haziran 2017** tarihli ilişikteki konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı "Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı"na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık 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 finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

aktan bağımsız denetim ve yeminli mali müşavirlik a.ş.
vefa deresi sok. gayrettepe iş mrk. no:5/1 şişli/istanbul
tel: 0 212 274 17 47 faks: 0 212 266 2763 meciyeköy vergi dairesi 039 001 7470
aktanymm@aktanymm.com

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, **Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin **30 Haziran 2017** tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının, tüm önemli yönleriyle TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

H. İbrahim AKTAN
Sorumlu Denetçi

Ankara; 03.08.2017

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Notlar	Sınırlı Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş	
		30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	125.730.780	153.425.942
Finansal Yatırımlar	6	4.099.636	3.732.884
- <i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</i>		4.099.636	3.732.884
Ticari Alacaklar	7.1	8.910.283	6.609.667
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		8.910.283	6.609.667
Diğer Alacaklar	8.1	517.140	1.092.251
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		517.140	1.092.251
Stoklar	9	105.751	308.968
Peşin Ödenmiş Giderler	10.1	1.238.359	529.325
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>		1.238.359	529.325
Diğer Dönen Varlıklar	17.1	150.337	150.955
Toplam Dönen Varlıklar		140.752.286	165.849.992
Duran Varlıklar			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.694.233.256	1.693.537.371
Maddi Duran Varlıklar	12	532.422	578.739
- <i>Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri</i>		287.372	291.934
- <i>Taşıtlar</i>		8.467	11.586
- <i>Mobilya ve Demirbaşlar</i>		236.583	275.219
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	27.723	29.568
- <i>Markalar</i>		17.436	17.570
- <i>Bilgisayar Yazılımları</i>		10.287	11.998
Ertelenmiş Vergi Varlığı	23.4	95.430	22.398
Toplam Duran Varlıklar		1.694.888.831	1.694.168.076
TOPLAM VARLIKLAR		1.835.641.117	1.860.018.068
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari Borçlar	7.2	4.553.066	5.156.899
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		4.553.066	5.156.899
Diğer Borçlar	8.2	3.108.364	2.739.020
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		3.108.364	2.739.020
Ertelenmiş Gelirler	10.2	569.249	557.382
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>		569.249	557.382
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		175.199	1.668
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	8.191.690	7.891.253
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		42.082	42.082
- <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		8.149.608	7.849.171
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		16.597.568	16.346.222
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Diğer Borçlar	8.3	1.676.429	1.765.323
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		1.676.429	1.765.323
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	218.273	195.567
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli</i>		218.273	195.567
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.894.702	1.960.890
Toplam Yükümlülükler		18.492.270	18.307.112
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	18.1	107.520.000	107.520.000
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		(967.680)	(967.680)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.2	53.977.518	42.052.400
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.584.218.347	1.507.186.259
Net Dönem Karı veya Zararı	24	72.400.662	185.919.977
Toplam Özkaynaklar		1.817.148.847	1.841.710.956
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.817.148.847	1.841.710.956
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.835.641.117	1.860.018.068

Takip eden Notlar Finansal Tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş		1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2016
		1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016		
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	2-19.1	81.803.617	86.276.579	40.043.164	41.379.042
Satışların Maliyeti	19.2	(16.859.718)	(18.290.183)	(7.790.965)	(8.601.940)
Brüt Kar (Zarar)		64.943.899	67.986.396	32.252.199	32.777.102
Genel Yönetim Giderleri	20.2	(1.871.363)	(1.776.711)	(943.094)	(927.631)
Pazarlama Giderleri	20.1	-	(122.611)	-	(1.805)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2-21.1	13.867.148	17.643.915	4.904.620	6.379.471
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	2-21.2	(4.351.727)	(9.946.296)	(2.480.299)	(2.534.701)
Esas Faaliyet Karı (Zararı)		72.587.957	73.784.693	33.733.426	35.692.436
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	370.587	1.541	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	22	(365.955)	(36.127)	(81.586)	(36.643)
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)		72.592.589	73.750.107	33.651.840	35.655.793
Finansman Giderleri		(2.323)	(1.875)	54.972	8.241
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)		72.590.266	73.748.232	33.706.812	35.664.034
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	23.2	(189.604)	(105.487)	(165.931)	(139.120)
- Dönem Vergi Gideri		(262.795)	(109.001)	(182.248)	(109.001)
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		73.191	3.514	16.317	(30.119)
Dönem Karı (Zararı)	24	72.400.662	73.642.745	33.540.881	35.524.914
Donem Karının (Zararının) Dağılımı		72.400.662	73.642.745	33.540.881	35.524.914
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
- Ana Ortaklık Payları		72.400.662	73.642.745	33.540.881	35.524.914
Pay Başına Kazanç (TL)	24	0,68	0,69	0,31	0,33
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Dönem Karı (Zararı)	24	72.400.662	73.642.745	33.540.881	35.524.914
Diğer Kapsamlı Gelirler					
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-	-	-
Kar Veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	24	72.400.662	73.642.745	33.540.881	35.524.914
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
- Ana Ortaklık Payları		72.400.662	73.642.745	33.540.881	35.524.914

Takip eden Notlar Finansal Tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

Notlar	Ödenmiş Sermaye	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar	
				Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı				
1 Ocak 2016 Dönem Başı Bakiyeler	107.520.000	(967.680)	27.058.644	1.308.603.532	302.766.482	1.744.980.978	-	1.744.980.978	
Transferler	-	-	8.462.400	294.304.082	(302.766.482)	-	-	-	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	73.642.745	73.642.745	-	73.642.745	
- Dönem Karı (Zararı)	24	-	-	-	73.642.745	73.642.745	-	73.642.745	
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kar Payları	-	-	-	(89.189.999)	-	(89.189.999)	-	(89.189.999)	
30 Haziran 2016 Dönem Sonu Bakiyeler	18.3	107.520.000	(967.680)	35.521.044	1.513.717.615	73.642.745	1.729.433.724	-	1.729.433.724
1 Ocak 2017 Dönem Başı Bakiyeler		107.520.000	(967.680)	42.052.400	1.507.186.259	185.919.977	1.841.710.956	-	1.841.710.956
Transferler	-	-	11.925.118	173.994.700	(185.919.818)	-	-	-	
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	-	-	-	-	(159)	(159)	-	(159)	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	72.400.661	72.400.661	-	72.400.661	
- Dönem Karı (Zararı)	24	-	-	-	72.400.661	72.400.661	-	72.400.661	
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kar Payları	-	-	-	(96.962.611)	-	(96.962.611)	-	(96.962.611)	
30 Haziran 2017 Dönem Sonu Bakiyeler	18.3	107.520.000	(967.680)	53.977.518	1.584.218.348	72.400.661	1.817.148.847	-	1.817.148.847

Takip eden Notlar Finansal Tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş	
		1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		70.287.117	84.928.228
Dönem Karı (Zararı)	24	72.400.662	73.642.745
- Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)	24	72.400.662	73.642.745
Dönem Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.227.577	2.924.753
Amortisman ve İtfâ Gideri İle İlgili Düzeltmeler		53.034	55.972
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.709.637	2.602.256
- Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		1.709.637	2.602.256
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		323.143	161.614
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		22.706	39.566
- Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		300.437	122.048
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		(411.501)	(39.678)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		365.955	36.127
- Finansal Varlıkların G.U.D. Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		365.955	36.127
Vergi (Geliri) /Gideri İle İlgili Düzeltmeler		189.604	105.487
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kay. Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-	2.975
- M.D.V.Elden Çıkarılmasından Kay. Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-	2.975
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		(2.295)	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(4.251.857)	8.428.361
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(4.010.253)	631.024
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-	(16.184)
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(4.010.253)	647.208
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		575.111	169.370
- İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		575.111	169.370
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		203.217	504.397
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(709.034)	425.579
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(603.833)	416.562
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		(603.833)	416.562
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		280.450	(503.913)
- İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		280.450	(503.913)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		11.867	9.251
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		618	6.776.091
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		618	6.776.091
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		70.376.382	84.995.859
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-	(39.413)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(89.265)	(28.218)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(1.431.169)	(5.047.275)
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		(732.707)	(3.787.545)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	32.465
- Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	32.465
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(4.872)	(309.829)
- Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(4.186)	(309.189)
- Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(686)	(640)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(693.590)	(982.366)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	18.3	(96.962.611)	(89.189.999)
Ödenen Temettümler		(96.962.611)	(89.189.999)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(28.106.663)	(9.309.046)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		411.501	39.678
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDE NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(27.695.162)	(9.269.368)
1 OCAK İTİBARIYLA DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	153.425.942	89.259.413
30 HAZİRAN İTİBARIYLA DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	125.730.780	79.990.045

Takip eden Notlar Finansal Tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

1. GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi; 1993 yılında Gimat Sitesi Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi olarak kurulmuş, 1999 yılında dönüşüm yaparak, Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. unvanını almıştır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 14.03.2013 tarih 9/276 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı’na dönüşüm izni ile ticaret ünvanını 26.05.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirmiş ve yeni unvan 31.05.2013 tarihinde tescil ettirilerek, 05.06.2013 tarih ve 8335 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirketin adresi ve faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye’dir.

30 Haziran 2017 tarihi itibariyle borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse adedi 420.000 ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre 871 kişidir. (31 Aralık 2016: 875)

Şirket’in B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 53.340.000 adet hissesi ise 16.08.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışı nedeniyle Borsa’da işlem gören hisse sayısı 13.07.2015 tarihi itibariyle 107.100.000 adet olmuştur.

Şirket’in %10 ve üzeri hissedarları ve sermaye oranları aşağıdaki gibidir:

	30.06.2017	31.12.2016
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	%14,83
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	%85,17
- Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,78	%84,78
- Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,39	%0,39

(*) Diğer ortakların her birinin sermaye payları, toplam sermaye tutarının %10’unun altındadır.

Şirket’in, ana faaliyeti mülkiyetinde bulunan “Ankamall Alışveriş Merkezi” ve “Crowne Plaza” isimli otelinden kira geliri elde etmektedir.

1.1. Ankamall Alışveriş Merkezi:

Ankamall Alışveriş Merkezi’nin (AVM) I. Etapı Mayıs 1998’de II. Etapı ise, Haziran 2006’da hizmete açılmıştır. Alışveriş Merkezi’nin toplam 5.600 araçlık otoparkı ve 275.457,58 m² kapalı alanı bulunmaktadır. AVM’de bulunan işyerlerinin tamamı 3. şahıslara kiraya verilmiştir. Ankamall Alışveriş Merkezi’nin işletilmesinde Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş.’den yönetim hizmeti alınmaktadır.

1. GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

1.2. Crowne Plaza Otel Binası:

Crowne Plaza Otel, 263 oda, 575 yatak ve toplamda 27.650 m² alanıyla Mayıs 2008 ayında hizmete açılmıştır.

05 Ekim 2015 tarihi itibariyle Crowne Plaza Otel kiracısı Laleden Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından kira sözleşmesinin feshedilmesi nedeniyle, Otelin faaliyetlerinin devamını sağlamak amacıyla geçici olarak, bağlı ortaklık Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’ne 06 Ekim 2015 tarihinden geçerli olmak üzere yıllık 2.300.000 USD + KDV bedelle kiralanmıştır. 31 Ocak 2016 tarihi itibariyle Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile olan otel kira sözleşmesi karşılıklı olarak fesh edilmiş olup, Crowne Plaza Oteli 01 Şubat 2016 tarihinden geçerli olmak üzere Bülbüloğlu Kongre Tur. ve Otel İnş. İç ve Dış Tic. A.Ş.’ne yıllık 6.000.000 TL +KDV bedel ile on yıllığına kiralanmış olup yıllık kira artış oranı $[Tüfe+Üfe/2]+2$ puan olarak uygulanacaktır. Ancak ülkemizde yaşanan terör olayları ekonomik sıkıntılar nedeniyle Bülbüloğlu A.Ş.’nin talebi üzerine kira indirimine gidilmiş ve 27.02.2017 tarih ve 11 nolu Yönetim Kurulu Kararı gereğince Şubat-Aralık/2017 dönemi için kiranın aylık 425.000 TL+KDV olarak uygulanmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Konsolidasyona Dahil Bağlı Ortaklık : Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.

2000 yılında Ankara/Türkiye’de Gimat Pazarlama A.Ş. ünvanı ile kurulan Şirketin 02.04.2013 tarihinde tescil ve 05.04.2013 tarih ve 8294 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yapılan ilanla, ünvanının Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. olarak, amaç ve konusunun ise AVM işletmek, yatırım projelerinin geliştirilmesi, planlanması, inşaatı, kiralanması ve yönetim hizmetleri vermek olarak değiştirilmiştir. Şirket’in merkez adresi “Konya Devlet yolu No:2 B/26 Akköprü-Ankara/Türkiye’dir.

Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile ana ortaklık olan Yeni Gimat GYO. A.Ş. arasında 15.06.2014 tarihinden geçerli olmak üzere aylık 2.000 TL bedelli portföyde yer alan gayrimenkullerin pazarlanması ve değerinin artırılması konusunda danışmanlık hizmet sözleşmesi imzalanmıştır. Yeni Gimat GYO’nun %100 bağlı ortaklığı durumundadır. Şirket’in 31.12.2016 tarihi itibariyle ödenmiş sermayesi 2.000.000 TL, Yeni Gimat GYO A.Ş. karşılıklı iştirak tutarı ise 967.680 TL’dir. Bağlı ortaklığa ait hisseler Borsada işlem görmemektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

Finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında; SPK’nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı kararı ile açıklanan “Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru”da belirtilen esaslara uyulmuştur. SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Grup’un konsolide finansal tabloları, bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Geçerli ve Sunum Para Birimi

Grubun işlevsel para birimi Türk Lirası (TL)’dir ve finansal tablolar TL olarak sunulmuştur.

Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

İlişikteki finansal tablolar, Grubun finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmıştır.

Konsolidasyon Esasları

İlişikteki finansal tablolarda, bağlı ortaklık olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar Standardına göre konsolide edilmiştir.

Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklığın finansal tablolarının hazırlanması sırasında, kanuni kayıtlarına Seri II, 14.1 No’lu Tebliğ hükümleri uyarınca KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan TMS/TFRS’ye uygunluk ve Grup tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Ayrıca 06 Ekim 2015-31 Ocak 2016 tarihleri arasında bağlı ortaklık olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. Crowne Plaza Otel kiracısı olmuş ve cari dönem içerisinde işletme faaliyetleriyle ilgili olarak Grubun Ana Şirketi olan Yeni Gimat GYO A.Ş.’ne hizmet sunmuştur. Söz konusu kira ve hizmet bedelleri konsolidasyon işlemleri sırasında karşılıklı olarak elimine edilmiştir.

Yabancı Para İşlemleri

Grubun yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak TL’ye çevrilmiştir. Finansal durum tablosunda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar raporlama dönemi sonunda geçerli olan kurlar kullanılarak TL’ye çevrilmiştir.

2.2 Uygunluk Beyanı

Grup, muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları’na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak TL bazında hazırlamaktadır. İlişikteki ara dönem konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları’na (“TMS”) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tablolar 3 Ağustos 2017 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul finansal tabloların yayımı sonrası finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

2.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Grup yönetimi 31 Aralık 2016 itibarıyla Konsolide Nakit Akış Tablolarının sunumunda politika değişikliğine giderek “Alternatif I- Doğrudan Yöntem”den “**Alternatif II- Dolaylı Yöntem**”e geçmiştir ve önceki yıl tablosu da karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.

2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Finansal tabloların TMS 8 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar Standardına uygun olarak hazırlanması; politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapılmasını gerektirmektedir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

2.5 30 Haziran 2017 Tarihi İtibarıyla Uygulanan Standartlar ve Yorumlar

Grubun konsolide finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TMS/TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nda (“UFRS”) meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkuller ve finansal yatırımlar haricinde tarihi maliyet esaslı baz alınarak hazırlanmıştır.

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standardı veya TFRYK yorumu bulunmamaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

i) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standardı veya TFRYK yorumu bulunmamaktadır.

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016’da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayınlanan bu standart, UMSK’nın Nisan 2016’da UFRS 15’e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15’in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15’e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017’de TFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüğe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece “gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan” olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

ii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015’te TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gerekçeleri’nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016’da UFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016’da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Grup bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016’da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Grup’un bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur. Grup söz konusu değişiklikler kapsamında yapılacak ilave açıklamaları ara dönem özet konsolide finansal tablolarında yapmak zorunda değildir, gerekli açıklamalar 31 Aralık 2017 yıllık konsolide finansal tablolarda verilecektir.

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

UMSK Haziran 2016’da, UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili UFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);

UMSK Eylül 2016’da, UFRS 4 ‘Sigorta Sözleşmeleri’ standardında değişiklikler yayınlamıştır. UFRS 4’de yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: ‘örtük yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleyici yaklaşım (deferral approach)’. Yeni değiştirilmiş standart:

- a. Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasından oluşabilecek dalgalanmayı kar veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır, ve

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

b. Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere UFRS 9 Finansal Araçlar standardını isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardını uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

UMSK, UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”: Bu değişiklik, işletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “UMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum: işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedini; işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları; işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8’e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsa, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir.

Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17’yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat

Hasılat, AVM ve Otelden elde edilen kira gelirleri, işletme gelirleri ve AVM işletme giderlerinin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

Kira bedelleri ABD Doları bazında (3 kiracı TL) belirlenmiş olup, her ayın ilk iş günü için Merkez Bankası tarafından belirlenen döviz satış kuru esas alınarak fatura düzenlenmektedir. Ancak cari dönemde de önceki dönemde olduğu gibi Yönetim Kurulu kararları uyarınca kira faturalarının kesilmesinde kur sabitlemesi ve kira bedellerinde indirim uygulamasına devam edilmiştir.

AVM’ye ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasında ise ilgili hizmetin verildiği dönem sonunda gerçekleşen giderler belli bir kritere göre kiracılara fatura edilerek gelir kaydedilmektedir. Ancak 2016 yılıyla ilgili olarak kesilen ortak masraf gelirleri ile ilgili olarak 30.12.2016 tarih ve 29934 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe konulan “Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” kapsamında ortak gider dağılımına ilişkin güncelleme yapılmıştır.

Faiz gelirleri ve giderleri

Faiz gelirleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller yenileme yatırımları ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışındaki faiz giderleri, etkin faiz oranı kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

İlişkili Taraflar

Finansal Tabloların hazırlanmasında, ortaklar, yönetim kurulu üyeleri ile yakın aile üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen ve önemli etkinliğe sahip bulunulan şirketler ile üst düzey yöneticiler “ilişkili taraf” olarak kabul edilmişlerdir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grubun sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkuller, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardı çerçevesinde gerçeğe uygun değer ile ölçülmektedir. Grubun yatırım amaçlı gayrimenkulleri; kira geliri elde etmek amacıyla inşa edilmiş olan Ankamall AVM ve Crowne Plaza Otel’den oluşmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Diğer Gelirler ve Giderler

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilenlerin dışındaki kur farkı veya zararları, kar-zarar içerisinde net olarak raporlanır. Diğer gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 01 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 01 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alma maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmıştır.

Maddi Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken “Kalıntı Değer” öngörülmemiştir. Maddi duran varlıkların faydalı ömür hesabı olarak, yeraltı ve yerüstü düzenleri için 5-15 yıl, demirbaşlar için 4-50 yıl, taşıtlar için ise 2-5 yıl olarak öngörülmüş, amortisman yöntemi olarak da “Doğrusal Yöntem” uygulanmıştır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve izleyen dönemlerde alınan kalemler için satın alma maliyet değerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ile varsa kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilmiştir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken “Kalıntı Değer” öngörülmemiştir. Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömür olarak bilgisayar programları için 3 yıl, haklar için ise 15 yıl olarak öngörülmüş, amortisman yöntemi olarak da “Doğrusal Yöntem” uygulanmıştır.

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stoklar kiraya verilen Alış Veriş Merkezinin ve Otelin işletilmesi ile ilgili kullanılan stoklardan oluşmaktadır.

Finansal Araçlar

Grubun finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerlerinden, finansal yatırımlardan ve ticari ve diğer alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise banka kredileri ile ticari ve diğer borçlardan oluşmaktadır.

Grubun Finansal Tablolarına Tam Konsolidasyon yöntemiyle dahil edilen Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’nin finansal varlıkları arasında bulunan ve Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem gören hisse senetleri gerçeğe uygun bedelle değerlendirilmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır.

SPK'nın 07 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı duyurusu uyarınca vadesine 3 aydan az süre olan repo ve vadeli mevduat ve bağlı ortaklığın otel müşterilerinden kredi kartı alacak tutarları bilançoda nakit ve nakit benzerleri olarak raporlanmıştır.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Ödenmesi gereken meblağların tahsil edilemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için karşılık ayrılarak, kar veya zarar hesabına kaydedilmektedir.

Grup faaliyet konusunu oluşturan kira ve işletme gelirlerinden kaynaklanan senetli ve senetsiz alacaklarından vadesi bir yıla kadar olan kısmını dönen varlıklar içinde “Ticari Alacaklar” bir yıldan uzun vadeli kısmını ise “Duran Varlıklar” arasında ticari alacaklar olarak sınıflandırmaktadır.

Finansal Borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

Ticari ve Diğer Borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmaktadır.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Grubun geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grubun söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılmaktadır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumunda ise, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Grubun ana şirketi olan Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1(d) (4) maddesine göre, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olması nedeniyle Kurumlar Vergisinden muaf bulunmaktadır. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergiler için de uygulanmaktadır.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(4) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir.

Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesintisi oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın sıfır oranında vergi kesintisine tabi tutulmaktadır.

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştüğü 01 Haziran 2013 tarihinden sonraki kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan önceki dönemlerde hesaplanan ertelenmiş vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatı Karşılığı

Grup çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerini TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı uyarınca muhasebeleşirmektedir.

Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların İş Kanunu'na göre kıdem tazminatı alma hakkını doğuracak şekilde işten ayrılmaları ya da çıkarılmaları dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir.

Netleştirme/Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi ve tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değeri ile gösterilebilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Kur Değişiminin Etkileri

Dönem içerisinde tamamlanan yabancı para işlemleri, işlem tarihlerindeki kurlarla çevrilerek hesaplara yansıtılmıştır. Yabancı para cinsinden aktif ve pasifler ise raporlama dönemi sonundaki geçerli kurlar esas alınarak Türk Lirası’na çevrilmiştir. Ortaya çıkan tüm farklar ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılmıştır.

Yabancı para çevrim kurları birbirini izleyen yıllar itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Tarih	USD/TL	EURO/TL
30 Haziran 2017	3,5071 TL	4,0030 TL
31 Aralık 2016	3,5192 TL	3,7099 TL

Nakit Akış Tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablosunu düzenlemektedir. Nakit Akış Tablosu SPK’nın II-14.1 “Sermaye Piyasası’nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca “Alternatif II- Dolaylı Yöntem”e ve TMS 7’ye göre düzenlenmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırım Portföyü Kısıtlamaları

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler, SPK’nın II-14.1 “Sermaye Piyasası’nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca bireysel finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK’nın 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca Ek Dipnot’ta yer verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olduğu için, söz konusu bilgiler finansal tablolarda yer verilen bilgilerle uyuşmayabilir.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

3.1. Grubun Bölümleri:

Grubun raporlanabilir bölümleri, ana şirket yönetimi tarafından kira geliri elde edilen hizmet birimleri bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımını yine hizmet birimleri bazında yapılmaktadır.

Ana şirketin bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri “Ankamall AVM ve Crowne Plaza Oteli” olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

Bölümlere Göre Raporlama

30 Haziran 2017	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	66.559.441	2.632.703	69.192.144
İşletme Gelirleri	12.611.473	-	12.611.473
TOPLAM HASILAT	79.170.914	2.632.703	81.803.617
İşletme Giderleri	15.643.875	-	15.643.875
Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)	926.734	95.865	1.022.599
Sigorta Giderleri	171.526	17.156	188.682
Amortisman Giderleri	4.562	-	4.562
SATIŞLARIN MALİYETİ	16.746.697	113.021	16.859.718
BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR	62.424.217	2.519.682	64.943.899

Bölümlere Göre Raporlama

30 Haziran 2016	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	68.750.428	2.564.218	71.314.646
İşletme Gelirleri	13.235.797	1.726.136	14.961.933
TOPLAM HASILAT	81.986.225	4.290.354	86.276.579
İşletme Giderleri	(15.932.272)	(1.207.179)	(17.139.451)
Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)	(891.957)	(97.880)	(989.837)
Sigorta Giderleri	(142.473)	(13.860)	(156.333)
Amortisman Giderleri	(4.562)	-	(4.562)
SATIŞLARIN MALİYETİ	(16.971.264)	(1.318.919)	(18.290.183)
BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR	65.014.961	2.971.435	67.986.396

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

KAR/ZARAR	01 Ocak – 30 Haziran 2017	01 Ocak – 30 Haziran 2016
Bölgümlere İlişkin Kar	64.943.899	67.986.396
Bölgümlere Dağıtılmamış Kar	64.943.899	67.986.396
- Diğer Gelir ve Karlar	13.867.148	17.643.915
- Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.871.363)	(1.776.711)
- Pazarlama Giderleri (-)	-	(122.611)
- Diğer Gider ve Zararlar (-)	(4.351.727)	(9.946.296)
- Finansman Giderleri (-)	(2.323)	(1.875)
- Yatırım Faaliyetinden Gelir/Gider	4.632	(34.586)
Vergi Öncesi Kar	72.590.266	73.748.232

VARLIKLAR	01 Ocak – 30 Haziran 2017	01 Ocak – 31 Aralık 2016
Bölgümlere İlişkin Varlıklar	1.694.233.256	1.693.537.371
Bölgümlerle İlişkilendirilmeyen Varlıklar	141.491.915	166.480.697
Toplam Varlıklar	1.835.641.117	1.860.018.068

YÜKÜMLÜLÜKLER	01 Ocak – 30 Haziran 2017	01 Ocak – 31 Aralık 2016
Bölgüm Yükümlülükleri	(14.948.352)	(15.328.775)
Bölgümlerle İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	(3.543.918)	(2.978.337)
Toplam Yükümlülükler	(18.492.270)	(18.307.112)

3.2. Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler:

Grubun bölümleri arasında yer alan Crowne Plaza Otelin kira geliri Haziran/2017 itibariyle 2.625.000 TL olup Bülbüloğlu Kongre Tur.ve Otel İnş. Tic. Ltd. Şti.'den elde edilmiştir

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 297 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 2.761.439 TL olup, AVM kira gelirlerinin %4,15'ine denk gelmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24'ün 9'uncu paragrafı kapsamında ilişkili taraf kapsamına girebilecek kişilerin belirlenmesi amacıyla yapılan değerlendirme sonucunda; Ana şirketin çok ortaklı yapısı ve (A) grubu pay sahibi ortakların Esas Sözleşmesinin 7'nci maddesi'ndeki imtiyaz sınırlaması nedeniyle hiç bir ortağın tek başına Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olmadığı belirlenmiştir. Grubun yönetim kurulu üyeleri ile yakın aile üyelerinin ilişkili taraf olduğu, sonucuna varılmıştır.

4.1. Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. cari dönem içerisinde işletme hizmeti faaliyetleriyle ilgili Yeni Gimat GYO A.Ş.'ne hizmet sunmuştur. Bu hizmet karşılığında fatura edilen brüt tutar 14.160 TL'dir. (2016 brüt hizmet bedeli: 28.320 TL) Yeni Gimat GYO A.Ş. tarafından Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'ye kesilen cari dönem kira tutarı ise 7.080 TL'dir. Ayrıca 2017 yılında Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'den 84.054 TL tutarındaki ticari alacak bakiyesi konsolidasyon kapsamında elimine edilmiştir.

Söz konusu kira ve hizmet bedelleri konsolidasyon işlemleri sırasında karşılıklı olarak elimine edilmiştir.

30 Haziran 2017 ve 2016 yıllarında yukarıda belirtilen ilişkili taraflarla yapılan ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

	İşlem Tutarı	Bakiye
2017	21.240	-
2016	404.009	-

4.2 Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Ana şirketin 30 Haziran 2017 tarihinde sona eren hesap dönemi itibariyle Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir.

Yönetim Kurulu (7 kişi) ve üst düzey (4 kişi) yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar 30 Haziran 2017 tarihi itibariyle 1.076.789 TL'dir. (2016: 1.958.468 TL)

5. NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

	30.06.2017	31.12.2016
Kasa	1.834	1.014
Bankalar	125.728.946	153.424.928
- <i>Vadesiz Mevduat</i>	76.420	24.247
- <i>Vadeli Mevduat (3 aydan kısa)</i>	125.652.526	153.400.681
Toplam	125.730.780	153.425.942

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

5. NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların ve repoların detayı aşağıdaki gibidir;

30.06.2017				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL	08.05.2017	25.886.451	14,80	03.07.2017
TL	15.05.2017	27.733.969	14,92	03.07.2017
TL	15.05.2017	1.290.000	14,92	03.07.2017
TL	16.05.2017	530.321	14,95	03.07.2017
TL	16.05.2017	2.252.765	14,95	03.07.2017
TL	30.05.2017	7.091.134	14,85	01.08.2017
TL	31.05.2017	32.667.193	15,05	01.08.2017
TL	07.06.2017	5.839.555	14,96	07.08.2017
TL	12.06.2017	2.575.774	14,95	12.09.2017
TL	30.06.2017	1.069.999	11,00	03.07.2017
USD	16.06.2017	3.279.098	4,45	05.09.2017
USD	16.06.2017	1.571.475	4,60	29.09.2017
USD	30.06.2017	13.864.792	4,65	14.08.2017
Toplam		125.652.526		

31.12.2016				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL	10.11.2016	7.309.684	10,91	03.01.2017
TL	12.12.2016	6.542.294	11,70	31.01.2017
TL	30.12.2016	34.036.990	12,25	15.02.2017
TL	30.12.2016	1.228.965	12,25	15.02.2017
TL	01.11.2016	61.054.584	10,68	03.01.2017
TL	15.11.2016	21.825.600	11,73	31.01.2017
TL	30.11.2016	8.224.848	11,08	03.01.2017
USD	30.12.2016	13.177.716	4,00	15.02.2017
Toplam		153.400.681		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

6. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	30.06.2017	31.12.2016
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	4.099.636	3.732.884

Grubun kısa vadeli finansal yatırımlar hesabında bulunan alım satım amaçlı menkul kıymetler, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir. Gerçeğe uygun değer olarak ise Borsa İstanbul A.Ş.'nin 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yayınladığı II. seans kapanış fiyatı esas alınmıştır.

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

7.1 Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	30.06.2017	31.12.2016
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8.994.337	6.609.667
-Cari Hesap Alacakları	8.154.801	6.244.230
-Alacak Senetleri	755.482	365.437
Şüpheli Ticari Alacaklar	2.437.692	2.449.532
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)	(2.437.692)	(2.449.532)
Toplam	8.910.283	6.609.667

Grubun gelirlere ilişkin kira faturaları her ayın ilk iş günü Merkez Bankası Döviz Satış Kuru üzerinden kesilerek 5 işgünü içinde, ortak gider faturaları ise ilgili ayın sonunda kesilerek takip eden ayın 20'sine kadar tahsil edilmektedir. Kira gelirlerinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 1.676.428 TL nakit, 47.252.019 TL banka teminat mektubu alınmıştır. (31.12.2016: 1.765.323 TL nakit teminat, 31.913.193 TL banka teminat mektubu)

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklardan kira alacakları için aylık %3, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran %5, diğer ticari alacaklar için sözleşmelerde öngörülen oran, böyle bir oran kararlaştırılmamış ise yıllık % 9,75 faiz oranı uygulanmaktadır.

Vadesinde ödenmeyen ve tahsilatı şüpheli hale gelebileceği kanaati oluşan alacaklar hukuk departmanına gönderilerek icra takibi başlatılması sağlanmaktadır. Şüpheli alacak karşılığının yıl içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30.06.2017	31.12.2016
Dönem Başı Bakiye	2.449.532	1.302.400
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	1.709.637	4.205.168
Dönem İçinde Yapılan Tahsilat	(1.721.476)	(3.058.036)
Dönem Sonu Bakiye	2.437.692	2.449.532

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

7.2 Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Grup mal ve hizmet üretimi ile ilgili olarak ticari ilişkide bulunduğu borçlarını “Ticari Borçlar” olarak sınıflandırmaktadır.

	30.06.2017	31.12.2016
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4.553.066	5.156.899
- Cari Hesap Borçları	4.553.066	5.156.899

8. DİĞER ALACAK ve BORÇLAR

8.1 Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	30.06.2017	31.12.2016
Verilen Depozito ve Teminatlar	22.997	22.997
Vergi Dairesinden Alacaklar	494.143	1.069.254
Toplam	517.140	1.092.251

8.2 Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Ticari borçlar dışında kalan alınan depozito ve teminatlar, temettü tutarlarını almamış ortaklar, personel maaşları ile kamu idarelerine olan borçlar “Diğer Borçlar” olarak raporlanmıştır.

	30.06.2017	31.12.2016
Ödenecek Katma Değer Vergisi	2.238.617	1.981.837
Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar	135.059	171.009
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	35.737	32.969
Ortaklara Borçlar	698.951	553.205
Toplam	3.108.364	2.739.020

8.3 Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	30.06.2017	31.12.2016
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.676.429	1.765.323

İlgili tutarlar, alışveriş merkezi kiracılarından nakit olarak alınan uzun vadeli depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

9. STOKLAR

Raporlama dönemi itibarıyla stoklar elde etme maliyetiyle değerlendirilmiş olup, “Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı” ayrılmamıştır.

Envanter sayımına göre Grubun stoklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

	30.06.2017	31.12.2016
Malzeme Stokları	68.965	74.335
Doğalgaz Stokları	36.164	65.043
Su Stokları	622	169.590
Toplam	105.751	308.968

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

10.1. Peşin Ödenmiş Giderler

Peşin Ödenmiş Giderler	30.06.2017	31.12.2016
Verilen Sipariş Avansları	1.040.090	527.046
Gelecek Aylara Ait Giderler	198.269	2.279
Toplam	1.238.359	529.325

10.2. Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş Gelirler	30.06.2017	31.12.2016
Alınan Sipariş Avansları	355.490	284.860
Gelecek Aylara Ait Gelirler	213.759	272.522
Toplam	569.249	557.382

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31.12.2016 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden AVM ve Otel gelir indirgeme yöntemi göre değerlendirilmiştir. 30.06.2017 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamış 31.12.2016 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

	30.06.2017 Gerçeğe Uygun Değeri	31.12.2016 Gerçeğe Uygun Değeri
AVM	1.550.650.255	1.561.680.296
AVM İlave Yatırım (+)	693.590	2.720.991
Otel	142.889.411	129.136.084
Toplam	1.694.233.256	1.693.537.371

- 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'in nakde çevrilebilme veya gelirlerinin ve elden çıkarılma durumunda elde edilecek tutarın tahsil edilebilme durumuna ilişkin herhangi bir kısıtlama yoktur.
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin satın alma, inşa veya geliştirme giderleri mal sahibi sıfatıyla şirkete, kullanımla ilgili bakım ve onarım ile iyileştirme giderleri kiracılara aittir.
- 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, Grubun sabit kıymetleri üzerindeki sigorta teminatı tutarı 145.876.000 USD'dir.

İktisadi Kıymetler Cinsi	30.06.2017 Sigorta Değeri		
	Alışveriş Merkezi	Otel	Toplam
Demirbaş-Dekorasyon	350.000 USD	-	350.000 USD
Binalar	114.774.000 USD	16.130.000 USD	130.904.000 USD
Makine ve Tesisat	12.955.000 USD	-	12.955.000 USD
Çevre Düzenleme	1.667.000 USD	-	1.667.000 USD
	129.746.000 USD	16.130.000 USD	145.876.000 USD

İktisadi Kıymetler Cinsi	31.12.2016 Sigorta Değeri		
	Alışveriş Merkezi	Otel	Toplam
Demirbaş-Dekorasyon	350.000 USD	-	350.000 USD
Binalar	114.774.000 USD	16.130.000 USD	130.904.000 USD
Makine ve Tesisat	12.955.000 USD	-	12.955.000 USD
Çevre Düzenleme	1.667.000 USD	-	1.667.000 USD
	129.746.000 USD	16.130.000 USD	145.876.000 USD

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
 30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2017 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
01.01.2017 Bakiyesi	456.145	17.143	579.342	1.052.630
Girişler	-	-	4.186	4.186
Çıkışlar	-	-	-	-
30.06.2017 Bakiyesi	456.145	17.143	583.528	1.056.816
Birikmiş Amortismanlar				
01.01.2017 Bakiyesi	(164.211)	(5.557)	(304.123)	(473.891)
Girişler	(4.562)	(3.119)	(42.822)	(50.503)
Çıkışlar	-	-	-	-
30.06.2017 Bakiyesi	(168.773)	(8.676)	(346.945)	(524.394)
30.06.2017 Net Değeri	287.372	8.467	236.583	532,422

Maliyet Değeri	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
01.01.2016 Bakiyesi	456.145	224.514	368.736	1.049.395
Girişler	-	14.600	311.849	326.449
Çıkışlar	-	(221.971)	(101.243)	(323.214)
31.12.2016 Bakiyesi	456.145	17.143	579.342	1.052.630
Birikmiş Amortismanlar				
01.01.2016 Bakiyesi	(155.088)	(211.527)	(291.505)	(658.120)
Girişler	(9.123)	(5.262)	(89.161)	(103.546)
Çıkışlar	-	211.232	76.543	287.775
31.12.2016 Bakiyesi	(164.211)	(5.557)	(304.123)	(473.891)
31.12.2016 Net Değeri	291.934	11.586	275.219	578.739

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

II. Etap AVM içinde yer alan **875 m²**’lik ofis alanı; Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından şirket yönetim merkezi olarak kullanılmakta olmasına rağmen, II. Etap AVM’de kat irtifakına geçilmemesi ve AVM değerlemesinin AVM’nin tamamını kapsayacak şekilde yapılmış olması nedeniyle, Maddi Duran Varlık olarak değil Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak raporlanmıştır. Ancak şirket yönetim merkezinde kullanılan demirbaşlar maddi duran varlıklar içinde yer almaktadır.

Maddi duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	30.06.2017	31.12.2016
Hizmet Maliyeti	4.562	9.123
Genel Yönetim Giderleri	45.941	94.423
Toplam	50.503	103.546

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet	Haklar	Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	Toplam
01.01.2016 Bakiyesi	40.025	60.003	100.028
Girişler	1.229	19.789	21.018
Çıkışlar	(16.600)	-	(16.600)
31.12.2016 Bakiyesi	24.654	79.792	104.446
Girişler	686	-	686
Çıkışlar	-	-	-
30.06.2017 Bakiyesi	25.340	79.792	105.132
Birikmiş Amortismanlar			
01.01.2016 Bakiyesi	(5.442)	(57.275)	(62.717)
Girişler	(1.642)	(10.519)	(12.161)
Çıkışlar	-	-	-
31.12.2016 Bakiyesi	(7.084)	(67.794)	(74.878)
Girişler	(820)	(1.711)	(2.531)
Çıkışlar	-	-	-
30.06.2017 Bakiyesi	(7.904)	(69.505)	(77.409)
30.06.2017 Net Değeri	17.436	10.287	27.723

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	30.06.2017	31.12.2016
Genel Yönetim Giderleri	2.531	12.161
Toplam	2.531	12.161

14. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Grup TMS 20 Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklaması Standardı kapsamında İşveren Sigorta Prim Desteğinden yararlanmaktadır. Cari dönem itibarıyla bu teşvikten elde edilen 20.649 TL’lik (2016: 48.654 TL) fayda gelir yaklaşımıyla, giderlerden düşülmek suretiyle muhasebeleştirilmiştir.

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

15.1. Çalışanlara Sağlanan İzin ve İhbar Karşılıkları;

	30.06.2017	31.12.2016
Dönem Başı Bakiye	42.082	80.775
Dönem İçinde Kullanılan Karşılıklar	-	(38.693)
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	-	-
Dönem Sonu Bakiye*	42.082	42.082

* 2015 yılından devreden ve 2016 yılında hak edilen tüm izin hakları cari dönemde kullanılmıştır.

15.2. Konsolidasyona dahil bağlı ortaklık Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’nin Crowne Plaza Otelin işletme hakkını 01 Şubat 2016 tarihinden itibaren Bülbüloğlu Kongre Turz. Ltd. Şti.’ne devretmesi sırasında düzenlenen protokol hükümlerine göre; devredilen personelin 18 aylık süre içerisinde işten çıkartılması durumunda, çıkartılan personelin iki haftalık ihbar için şartlı karşılık ayrılmıştır. Kalan tutar için Grubun yükümlülüğü 31 Temmuz 2017 tarihinde sona erecektir.

15.3. Dava karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.06.2017	31.12.2016
Dönem Başı Bakiye	7.849.171	2.590.670
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar*	300.437	5.258.501
Dönem Sonu Bakiye	8.149.608	7.849.171

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

* Grubun ana şirketi adına Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda da açıklandığı üzere Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı tarafından II. Etap AVM ve Otel inşaatı ile ilgili olarak eksik işçilik bildirildiği iddiasıyla 2.576.088 TL sigorta primi ve 3.562.911 TL gecikme zammı olmak üzere toplam 6.138.999 TL borç hesaplanılarak, 29.07.2016 tarihinde tebliğ edilmiştir.

Tebliğ edilen eksik işçilik tutarının bir aylık süre içerisinde ödenmemesi halinde, yeterli işçilik bildiriminde bulunulup bulunulmadığı hususunun tespiti için şirket kayıtları nezdinde, kurum denetiminin yapılacağı bildirilmiş olup, bu tebligata ilişkin şirket tarafından daha önce yapılan ödemeler de dikkate alınmak suretiyle ilave anapara ve faiz farkı olarak toplam 5.271.966 TL karşılık ayrılmıştır.

Ayrıca Maliye Bakanlığı Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı tarafından Grubun ana şirketi olan Yeni Gimat GYO A.Ş.’nin 2013 yılı hesap dönemi için Kurumlar Vergisi, Katma Değer Vergisi ve Stopaj yönünden incelemeye alınmış ve 25.05.2017 tarihli İncelemeye Başlama Tutanağı” düzenlenmiştir. Ancak rapor tarihi itibarıyla herhangi bir idari işlem yapılmadığından dolayı karşılık ayrılmamıştır.

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirketin 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla fiilen çalışan 12 personelinin kıdem tazminatı karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2017	31.12.2016
Dönem Başı Bakiyesi	195.567	179.306
Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı	-	(30.390)
Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları	22.706	46.651
Toplam	218.273	195.567

Ödenecek kıdem tazminatı tutarları, her hizmet yılı için giydirilmiş bir aylık maaş tutarı esas alınmak suretiyle hesaplanmıştır (30 Haziran 2017 yılında 4.732 TL’yi 2016 yılında 4.426 TL’yi geçmemek kaydıyla).

Grubun kıdem tazminatı ödeme olasılığına ilişkin kullanılan oran %100’dür. (31 Aralık 2016: %100)

Kıdem tazminatlarının “Aktüeryal” hesaplaması sırasında ücret artış oranı olarak %8, Devlet İç Borçlanma Faiz Oranı %10,03 ve buna bağlı olarak net iskonto oranı ise %1,88 olarak öngörülmüştür. (2016: ücret artış oranı %8, Devlet İç Borçlanma Faiz Oranı % 10,03 ve iskonto oranı ise %1,88)

Ayrıca TMS 19 uyarınca çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal (kayıp)/kazançların diğer kapsamlı gelir altında raporlanması gerekmekte olup, söz konusu değişikliğin finansal tablolara etkisinin önemsiz olması nedeniyle hesaplamaları yapılmış ancak diğer kapsamlı gelirden değil, dönem karşılık giderinin azaltılması suretiyle kar/zarar tablosunda sunulmamıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

17. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30.06.2017	31.12.2016
Devreden KDV	150.337	150.955

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

18.1. Sermaye

	30.06.2017		31.12.2016	
	Pay Oranı	Sermaye Tutarı	Pay Oranı	Sermaye Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14.83	15.948.800	%14.83	15.948.800
Diğer Ortaklar	%85.17	91.571.200	%85.17	91.571.200
- Borsada İşlem Gören	%84.78	91.151.200	%84.78	91.151.200
- Borsada İşlem Görmeyen	%0.39	420.000	%0.39	420.000
Toplam	%100	107.520.000	%100	107.520.000

Ana şirketin Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 107.520.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 107.520.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin 420.000 adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan 107.100.000 adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Şirket sermayesinin 967.680 TL’lik kısmı karşılıklı iştirak nedeniyle konsolidasyona tabi bağlı ortaklığın elinde bulunmaktadır.

Hisse senetlerinin 107.100.000 TL’lik kısmı borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,61’dir.

18.2. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu’na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayenin %20’sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının %5’i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise, birinci tertip yasal yedek ve birinci temettüden sonra, kalan nakdi temettü tutarı üzerinden %10 oranında ayrılır.

30.06.2017 tarihi itibariyle, Grup’un kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler toplamı 53.977.518 TL’dir. (31 Aralık 2016: 42.052.400 TL)

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

18.3. Kar Dağıtım

Yeni Gimat GYO A.Ş.’nin 09.04.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; “geçmiş yıl karlarından brüt 97.843.200 TL (1 TL Nominal Hisse başına 0,91 TL) kar payı dağıtılmasına ve dağıtılacak kar payının nakit olarak 11 Nisan 2017 tarihinde ödenmesine oybirliğiyle karar verilmiştir.” (2016 yılı: 90.000.000 TL)

Ödenen temettünün karşılıklı iştirak nedeniyle 880.589 TL’sı bağlı ortaklığa ödenmiştir. Bu nedenle konsolidasyon sırasında temettü ödemesi olarak $(97.843.200 - 880.589 =)$ 96.962.611 TL dikkate alınmıştır. (2016: $90.000.000 - 810.000 =$ 89.190.000 TL)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

19. HASILAT

19.1 Satış Gelirleri; İşletmenin dönem içinde esas faaliyetleri olan gayrimenkul kirası ile Ankamall AVM ve Crowne Plaza Otel işletme gelirlerinden oluşmakta olup, dağılımı aşağıda belirtildiği gibidir.

	01.01.2017 30.06.2017	01.01.2016 30.06.2016	01.04.2017 30.06.2017	01.04.2016 30.06.2016
<i>Ankamall Alışveriş Merkezi Gelirleri</i>				
- Kira Gelirleri*	65.657.293	68.326.968	34.422.002	33.156.572
- Ciro Kira Gelirleri	1.940.773	1.236.269	(1.500.728)	641.348
- Ortak Alan Gelirleri	12.902.903	13.235.797	6.599.188	6.512.003
<i>Crowne Plaza Otel Gelirleri</i>				
- Kira Gelirleri*	2.774.978	2.564.218	1.278.000	1.541.049
- İşletme Gelirleri	-	1.723.848	-	(24.964)
- Diğer Gelirleri	-	2.288	-	1.513
	83.275.947	87.089.388	40.798.462	41.827.521
Satıştan İadeler	(1.472.330)	(812.809)	(755.298)	(448.479)
-Kira İadeleri	(1.180.900)	(766.963)	(511.790)	(410.939)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(291.430)	(45.846)	(243.508)	(37.540)
Satış Gelirleri	81.803.617	86.276.579	40.043.164	41.379.042

* Dipnot 2’de belirtildiği üzere Grubun ana şirketi tarafından, Yönetim Kurulu Kararları uyarınca kur sabitlemesi ve kira indirimi uygulamasına gidilmesi nedeniyle 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla AVM kira gelirlerinde 29.164.232 TL ve Otel kira gelirlerinde ise 375.000 TL olmak üzere toplam 29.539.232 TL’lık kira indirimi yapılmıştır.

19.2 Satışların Maliyeti; hasılat unsurlarının maliyetlerinin gösterildiği kalemlerden oluşmakta olup, dağılımı aşağıdaki gibidir.

	01.01.2017 30.06.2017	01.01.2016 30.06.2016	01.04.2017 30.06.2017	01.04.2016 30.06.2016
Satılan Hizmet Maliyeti				
- AVM Maliyeti	16.742.135	16.966.703	7.875.455	8.525.621
- Otel Maliyeti	113.021	1.318.919	(86.771)	74.038
- Amortisman Gideri	4.562	4.561	2.281	2.281
Satışların Maliyeti	16.859.718	18.290.183	7.790.965	8.601.940

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

19. HASILAT (Devamı)

	01.01.2017	01.01.2016	01.04.2017	01.04.2016
	30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016
Satılan Hizmet Maliyeti				
- AVM Maliyeti	16.742.135	16.966.703	7.875.455	8.525.621
- Otel Maliyeti	113.021	1.318.919	(86.771)	74.038
- Amortisman Gideri	4.562	4.561	2.281	2.281
Satışların Maliyeti	16.859.718	18.290.183	7.790.965	8.601.940

Hizmet maliyetlerinin gider çeşitleri itibariyle detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.2017	01.01.2016	01.04.2017	01.04.2016
	30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	6.388.986	7.207.739	3.198.508	3.395.610
Bakım ve Onarım Giderleri	2.500.325	2.348.077	696.717	1.244.293
Temizlik ve Yemek Giderleri	2.506.600	2.304.499	1.232.821	1.137.165
Yönetim ve Danışmanlık Giderleri	2.277.324	2.188.730	1.140.109	1.060.505
Güvenlik Giderleri	1.956.427	1.683.819	956.382	851.947
Vergi ve Harç Giderleri	926.734	989.837	463.606	494.858
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hiz.	-	733.066	-	198.725
İşçi Ücret ve Giderleri	-	-	-	-
İlk Madde ve Malzeme Giderleri	-	179.885	-	36.036
Reklam Giderleri	97.286	171.207	12.042	85.424
Sigorta Giderleri	171.526	160.356	85.763	78.166
Mahkeme Giderleri	29.948	28.201	2.736	16.931
Amortisman Giderleri	4.562	4.562	2.281	2.280
Toplam	16.859.718	18.290.183	7.790.965	8.601.940

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

20. FAALİYET GİDERLERİ

20.1 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri'nin dağılımı aşağıdaki gibidir.

	01.01.2017 30.06.2017	01.01.2016 30.06.2016	01.04.2017 30.06.2017	01.04.2016 30.06.2016
İlk Madde ve Malzeme Giderleri	-	70.864	-	1.805
İşçi Ücret ve Giderleri	-	37.162	-	-
Temsil ve Ağırlama Giderleri	-	11.918	-	-
Seyahat Giderleri	-	347	-	-
Diğer Giderler	-	2.320	-	-
Toplam	-	122.611	-	1.805

20.2 Genel Yönetim Giderleri'nin gider çeşitleri itibariyle detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.2017 30.06.2017	01.01.2016 30.06.2016	01.04.2017 30.06.2017	01.04.2016 30.06.2016
Yönetim ve Yönetici Giderleri	1.076.789	866.438	571.350	454.501
Personel Giderleri	327.038	410.660	161.879	183.986
Danışmanlık Giderleri	111.460	110.264	66.915	64.218
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	33.269	104.155	-	78.040
Araç Giderleri	90.462	69.745	46.222	35.466
Amortisman Giderleri	46.812	49.750	22.755	36.149
Genel Kurul Giderleri	35.864	39.461	26.729	29.603
Seyahat Giderleri	1.283	24.081	1.283	-
Yardım ve Bağış Giderleri	5.000	8.631	5.000	8.631
Bakım ve Onarım Giderleri	7.420	8.499	-	-
Noter-Mahkeme Giderleri	167	5.834	9	2.646
Kırtasiye Giderleri	2.337	5.555	567	-
Haberleşme Giderleri	3.824	4.265	1.727	2.013
Temsil ve Ağırlama Giderleri	2.074	3.446	1.374	-
Diğer Giderler	127.564	65.927	37.284	32.378
Toplam	1.871.363	1.776.711	943.094	927.631

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

21.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01.2017 30.06.2017	01.01.2016 30.06.2016	01.04.2017 30.06.2017	01.04.2016 30.06.2016
Faiz Geliri	8.539.297	7.661.559	3.537.601	4.191.598
Konusu Kalmayan Karşılıklar	1.721.476	2.102.558	458.312	1.743.966
Kambiyo Karları	425.664	251.229	14.163	198.826
Diğer Gelir ve Karlar*	3.180.711	7.628.569	894.544	245.081
Toplam	13.867.148	17.643.915	4.904.620	6.379.471

* Dipnot 2'de belirtildiği üzere 2016 yılıyla ilgili olarak 608.324 TL'lık ortak masraf geliri kaydedilmiştir.

21.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01.2017 30.06.2017	01.01.2016 30.06.2016	01.04.2017 30.06.2017	01.04.2016 30.06.2016
SGK Prim Borcu Karşılıkları	171.708	-	85.854	-
Diğer Gider ve Zararlar	274.684	6.991.320	130.055	153.012
Karşılık Giderleri	1.877.244	2.763.870	543.114	2.381.559
Kambiyo Zararları	653.773	191.106	653.773	130
Geçmiş Yıl Giderleri*	1374318	-	1.067.503	-
Toplam	4.351.727	9.946.296	2.480.299	2.534.701

* Dipnot 2'de belirtildiği üzere 2016 yılıyla ilgili olarak 1.977.364 TL'lık geçmiş yıl ortak masraf gideri kaydedilmiştir.

22. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	01.01.2017 30.06.2017	01.01.2016 30.06.2016	01.04.2017 30.06.2017	01.04.2016 30.06.2016
Satış Amaçlı Finansal Varlık Geliri/Gideri	4.632	(34.586)	(81.586)	(36.643)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**23. GELİR VERGİLERİ
(ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)**

23.1. Grubun ana şirketi olan Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1(d) (4) maddesine göre, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olması nedeniyle Kurumlar Vergisinden muaf bulunmaktadır. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergiler için de geçerlidir.

Diğer taraftan şirketin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştüğü 01 Haziran 2013 tarihinden sonraki kurum kazançları Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan bu tarihten sonra ertelenmiş vergi hesaplanmadığı gibi önceki dönemlerde hesaplanan vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

23.2. Konsolidasyona tabi bağlı ortaklık olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nin Vergi Yükümlülüğü ise aşağıdaki gibidir.

	01.01.2017- 30.06.2017	01.01.2016- 30.06.2016
Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü		
Vergi Öncesi Kar/Zarar	948.022	667.936
Ödenecek Kurumlar Vergisi Karşılığı (Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar)	262.795 (87.596)	137.219 (28.218)
Ödenecek Kurumlar Vergisi	175.199	109.001
Vergi Gideri/Geliri	189.604	105.487
Cari Dönem Vergi Gideri	(262.795)	(109.001)
Ertelenmiş Vergi Geliri	73.191	3.514
Dönem Net Karı	758.418	562.449

23.3. Kar veya Zarar Tablosuna Yansıtılan Ertelenmiş Vergi Varlığı/Yükümlülüğü

	Düzeltilme Tutarı	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)
30.07.2017 Geçici Farklar		
Finansal Yatırımlar Değer Artışı /Azalış	(365.955)	73.191
Toplam Vergi Varlığı/Yükümlülüğü		73.191
	Düzeltilme Tutarı	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)
30.06.2016 Geçici Farklar		
Finansal Yatırımlar Değer Artışı /Azalış	(36.127)	7.225
Finansal Yatırımlar Geçmiş Dönem Değer Artışı	(792)	158
Kıdem-İhbar Tazminatı Karşılığı	19.345	(3.869)
Toplam Vergi Varlığı/Yükümlülüğü		3.514

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

23. GELİR VERGİLERİ
(ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

23.4 Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)

Grubun konsolidasyona dahil bağlı ortaklığı Anadolu Gayrimenkul Yönetimi AŞ.’nin ertelenmiş vergi varlığı / yükümlülüğüne ilişkin hesaplamalar aşağıdaki gibidir.

30.06.2017 Geçici Farklar	Düzeltilme Tutarı	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)
Finansal Yatırımlar Değer (Azalış)	(365.955)	73.191
Finansal Yatırımlar Değer (Azalış)	(69.909)	13.982
İhbar Tazminatı Karşılığı	(67.907)	13.581
Ödenen İhbar Tazminatı	25.825	(5.165)
Finansal Yatırımlar Geçmiş Dönem Düzeltme	792	(159)
Toplam Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)		95.430

31.12.2016 Geçici Farklar	Düzeltilme Tutarı	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)
Finansal Yatırımlar Değer (Azalış)	(69.909)	13.982
İhbar Tazminatı Karşılığı	(67.907)	13.581
Ödenen İhbar Tazminatı	25.825	(5.165)
Toplam Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)		22.398

24. PAY BAŞINA KAZANÇ

Grubun 30 Haziran 2017 ve 2016 dönemleri için birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2017	01.01.2016	01.04.2017	01.04.2016
	30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016
Dönem Net Karı	72.400.662	73.642.745	33.540.881	35.524.914
Toplam Hisse Adedi	106.552.320	106.552.320	106.552.320	106.552.320
Pay Başına Düşen Basit ve				
Hisse Başına Bölünmüş Kazanç (TL)	0,68	0,69	0,31	0,33

* TMS 33 Hisse Başına Kazanç Standardının 28. paragrafı uyarınca hisse başına karın tespitinde, 08.06.2015 tarihinde bedelsiz sermaye artışı yapılmış olması nedeniyle, dönem sonundaki çıkarılmış sermayeye isabet eden 107,520.000 adet hisse dikkate alınmış olup, bağlı ortaklığın Yeni Gimat GYO A.Ş.’de 967.680 adet iştiraki bulunması nedeniyle hisse başına kar ve temettü hesaplamaları sırasında hisse adedi (107.520.000–967.680 =) 106.552.320 adet olarak dikkate alınmıştır.

25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ

Likidite Riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Grup'un 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

Beklenen/(Sözleşme Uyarınca) Vadeler	Defter Değeri	Beklenen/(sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
Ticari Borçlar	4.553.066	4.553.066	4.553.066	-	-
Diğer Borçlar	4.784.793	4.784.793	3.108.364	-	1.676.429
Toplam	9.337.859	9.337.859	7.661.430	-	1.676.429

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler	Defter Değeri	Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
Ticari Borçlar	5.156.899	5.156.899	5.156.899	-	-
Diğer Borçlar	4.504.343	4.504.343	2.739.020	-	1.765.323
Toplam	9.661.242	9.661.242	7.895.919	-	1.765.323

Faiz Oranı Riski

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüğü bulunmaması sebebiyle, faiz oranı riski bulunmamaktadır.

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Grup, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Grup'un toplam kredi riski bilançoda gösterilmiştir. Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan kredi riski aşağıdaki gibidir:

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**

Kredi Riski

30 Haziran 2017	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	8.910.283	-	517.140	125.728.946
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	48.928.447	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	8.910.283	-	517.140	125.728.946
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
<i>Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.437.692	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(2.437.692)	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**

Kredi Riski

31 Aralık 2016	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	6.609.667	-	1.092.251	153.424.928
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	33.678.516	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	6.609.667	-	1.092.251	153.424.928
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
<i>Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	2.449.532	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	(2.449.532)	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**

Yabancı Para Riski

Grup’un 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	
	TL Karşılığı	ABD Doları
1. Ticari alacaklar	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa,banka hesapları dahil)	18.670.979	5.323.766
3. Diğer	-	-
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	18.670.979	5.323.766
5. <i>Duran Varlıklar</i>	-	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	18.670.979	5.323.766
7. Ticari borçlar	-	-
8. Finansal yükümlülükler	-	-
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	-	-
11. Ticari Borçlar	-	-
12. Finansal Yükümlülük	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	1.676.429	478.010
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler(11+12+13)</i>	1.676.429	478.010
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	1.676.429	478.010
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	16.994.551	4.845.756

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**

Yabancı Para Riski

Grup’un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	
	TL Karşılığı	ABD Doları
1. Ticari alacaklar	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa,banka hesapları dahil)	13.175.152	3.743.792
3. Diğer	-	-
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	13.175.152	3.743.792
5. <i>Duran Varlıklar</i>	-	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	13.175.152	3.743.792
7. Ticari borçlar	525.839	149.420
8. Finansal yükümlülükler	-	-
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	525.839	149.420
11. Ticari Borçlar	-	-
12. Finansal Yükümlülük	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	1.765.323	501.626
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler(11+12+13)</i>	1.765.323	501.626
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	2.291.162	651.046
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	10.883.990	3.092.746

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla TL'nin aşağıda belirtilen yabancı paralar karşısında %10 değişmesi halinde gelir tablosu aşağıdaki şekilde etkilenecektir. Analiz yapılırken, başta faiz oranları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

30 Haziran 2017

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1.699.455	(1.699.455)
ABD Doları Net Etki	1.699.455	(1.699.455)

31 Aralık 2016

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1.088.399	(1.088.399)
ABD Doları Net Etki	1.088.399	(1.088.399)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**

Sermaye Risk Yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve öz kaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Grup, sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama, ticari ve diğer borçlar içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2017	31.12.2016
Toplam Borçlar	18.492.270	18.307.112
Eksi: Hazır Değerler	125.730.780	153.425.942
Net Borç	-	-
Toplam Öz Sermaye	1.817.148.847	1.841.710.956
Toplam Sermaye	1.817.148.847	1.841.710.956
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	-	-

Finansal Araçlar Kategorileri

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit benzeri varlıklar ile tahakkuk etmiş faizleri ve diğer finansal varlıkların taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

26. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı duyurusu çerçevesinde portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir.

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30.06.2017	31.12.2016
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	-	-
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.694.233.256	1.693.537.371
C	İştirakler	Md.24/(b)	3.300.077	3.300.077
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		135.310.211	161.314.837
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.832.843.544	1.858.152.285
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
I	Öz Kaynaklar	Md.31	1.814.569.200	1.839.889.568
	Diğer Kaynaklar		18.274.344	18.262.717
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.832.843.544	1.858.152.285

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkındaki Duyurusunda belirtildiği üzere; “vadesi 3 aydan kısa olan mevduatlar nakit ve nakit benzerleri” olarak, vadesi 3 aydan uzun mevduatlar ise “Finansal Yatırımlar” olarak raporlanması gerektiğinden; Şirketin “Finansal Yatırım” olarak raporlanan Para ve Sermaye Piyasası Araçları bulunmadığından (Bu husus Finansal Tablo dipnot 5’de ayrıca belirtildiği üzere) portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosuna yansıtılmamıştır.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30.06.2017	31.12.2016
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	-	-
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	3.300.077	3.300.077
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md. 22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	30.06.2017	31.12.2016	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	%0	%0	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	%92,44	%91,14	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	%0,18	%0,17	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	%0	%0	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	%0,18	%0,17	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	%0	%0	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2-A1)/D	%0	%0	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%0	%0	≤ %10