

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN
DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

26 Ekim 2017

İÇİNDEKİLER

ARA DÖNEM BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

ARA DÖNEM BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

ARA DÖNEM BİREYSEL ÖZ KAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

ARA DÖNEM BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

ARA DÖNEM BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Sayfa 1-38

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmemiş	Geçmiş
		30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	162.933.530	152.178.216
Ticari Alacaklar	6.1	6.818.809	6.609.667
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.1	6.818.809	6.609.667
Diğer Alacaklar	7.1	1.010.059	1.092.251
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.010.059	1.092.251
Stoklar	8	139.898	308.968
Peşin Ödenmiş Giderler	9.1	414.302	529.325
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		414.302	529.325
Toplam Dönen Varlıklar		171.316.598	160.718.427
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	10	3.300.077	3.300.077
- İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıktaki Yatırımlar		3.300.077	3.300.077
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.696.170.606	1.693.537.371
Maddi Duran Varlıklar	12	507.860	578.739
- Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri		285.091	291.934
- Taşıtlar		7.395	11.586
- Mobilya ve Demirbaşlar		215.374	275.219
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	17.039	17.671
- Markalar		17.014	17.570
- Bilgisayar Yazılımları		25	101
Toplam Duran Varlıklar		1.699.995.582	1.697.433.858
TOPLAM VARLIKLAR		1.871.312.180	1.858.152.285
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari Borçlar	6.2	4.668.235	5.156.499
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		4.668.235	5.156.499
Diğer Borçlar	7.2	3.065.794	2.738.775
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		3.065.794	2.738.775
Ertelenmiş Gelirler	9.2	570.127	557.382
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		570.127	557.382
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	10.217.241	7.849.171
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		10.217.241	7.849.171
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		18.521.397	16.301.827
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Diğer Borçlar	7.3	1.673.533	1.765.323
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		1.673.533	1.765.323
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	261.878	195.567
- Çalışanlara Sağlanan Fay. İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		261.878	195.567
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.935.411	1.960.890
Toplam Yükümlülükler		20.456.808	18.262.717
Özkaynaklar			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.850.855.372	1.839.889.568
Ödenmiş Sermaye	17.1	107.520.000	107.520.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17.2	53.760.000	41.834.882
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.580.766.368	1.504.389.028
Net Dönem Karı veya Zararı	22	108.809.004	186.145.658
Toplam Özkaynaklar		1.850.855.372	1.839.889.568
TOPLAM KAYNAKLAR		1.871.312.180	1.858.152.285

Takip eden Notlar Finansal Tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş			
		1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2016
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	2 -18.1	126.202.090	127.985.001	44.392.473	42.869.259
Satışların Maliyeti	18.2	(26.271.947)	(26.315.409)	(9.412.229)	(9.232.405)
Brüt Kar (Zarar)		99.930.143	101.669.592	34.980.244	33.636.854
Genel Yönetim Giderleri	19	(3.027.179)	(2.576.974)	(1.151.576)	(913.218)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2-20.1	20.308.267	24.401.496	6.510.959	6.961.726
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	2-20.2	(8.383.172)	(10.838.783)	(4.036.723)	(920.327)
Esas Faaliyet Karı (Zararı)		108.828.059	112.655.331	36.302.904	38.765.035
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)		108.828.059	112.655.331	36.302.904	38.765.035
Finansman Giderleri	21	(19.055)	(23.045)	(16.732)	(23.045)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	22	108.809.004	112.632.286	36.286.172	38.741.990
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
- Dönem Vergi Gideri		-	-	-	-
- Ertelemiş Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
Dönem Karı (Zararı)	22	108.809.004	112.632.286	36.286.172	38.741.990
Donem Karının (Zararının) Dağılımı		108.809.004	112.632.286	36.286.172	38.741.990
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
- Ana Ortaklık Payları		108.809.004	112.632.286	36.286.172	38.741.990
Pay Başına Kazanç (TL)	22	1,01	1,05	0,34	0,36
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Dönem Karı (Zararı)		108.809.004	112.632.286	36.286.172	38.741.990
Diğer Kapsamlı Gelirler					
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-	-	-
Kar Veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		108.809.004	112.632.286	36.286.172	38.741.990
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
- Ana Ortaklık Payları		108.809.004	112.632.286	36.286.172	38.741.990

Takip eden Notlar Finansal Tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
				Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	
1 Ocak 2016 Dönem Başı Bakiyeler		107.520.000	26.880.000	1.306.691.588	302.652.321	1.743.743.909
Transferler		-	8.462.400	294.189.921	(302.652.321)	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	112.632.286	112.632.286
- Dönem Karı (Zararı)	22	-	-	-	112.632.286	112.632.286
Kar Payları	17.3	-	-	(89.999.999)	-	(89.999.999)
30 Eylül 2016 Dönem Sonu Bakiyeler		107.520.000	35.342.400	1.510.881.510	112.632.286	1.766.376.196
1 Ocak 2017 Dönem Başı Bakiyeler		107.520.000	41.834.882	1.504.389.028	186.145.658	1.839.889.568
Transferler		-	11.925.118	174.220.540	(186.145.658)	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	108.809.004	108.809.004
- Dönem Karı (Zararı)	22	-	-	-	108.809.004	108.809.004
Kar Payları	17.3	-	-	(97.843.200)	-	(97.843.200)
30 Eylül 2017 Dönem Sonu Bakiyeler		107.520.000	53.760.000	1.580.766.368	108.809.004	1.850.855.372

Takip eden Notlar Finansal Tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	
		1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		111.231.891	120.084.913
Dönem Karı (Zararı)	22	108.809.004	112.632.286
- Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)	22	108.809.004	112.632.286
Dönem Kar (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		6.117.175	3.166.601
Amortisman ve İtfâ Gideri İle İlgili Düzeltmeler		76.383	112.387
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		3.611.141	3.388.796
- Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		3.611.141	3.388.796
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		2.434.381	250.176
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		66.311	67.103
- Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		2.368.070	183.073
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		(2.435)	(584.170)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kay. Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-	(588)
- Maddi Duran Var. Elden Çık. Kay. Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-	(588)
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		(2.295)	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(3.694.288)	4.316.416
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(3.820.283)	(5.808.551)
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-	56.964
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(3.820.283)	(5.865.515)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		82.192	(838.363)
- İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		82.192	(838.363)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		169.070	(39.764)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		115.023	449.803
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(488.264)	2.381.261
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		(488.264)	2.381.261
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		235.229	262.777
- İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		235.229	262.777
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		12.745	1.141.576
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-	6.767.677
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-	6.767.677
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		111.231.891	120.115.303
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-	(30.390)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(2.635.812)	(1.785.147)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(4.872)	(330.867)
- Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(4.186)	(326.449)
- Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(686)	(4.418)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(2.630.940)	(1.454.280)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(97.843.200)	(89.999.999)
Ödenen Temettümler	17.3	(97.843.200)	(89.999.999)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		10.752.879	28.299.767
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		2.435	584.170
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDE NET ARTIŞ (AZALIŞ)		10.755.314	28.883.937
1 OCAK İTİBARIYLA DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	152.178.216	85.615.933
30 EYLÜL İTİBARIYLA DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	162.933.530	114.499.870

Takip eden Notlar Finansal Tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

1. ŞİRKETİN 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. ünvanını 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.

Şirket’in 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle personel sayısı 12 kişidir. (31 Aralık 2016’de 12 kişi)

30 Eylül 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:

	30.09.2017	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 faaliyet konusu mülkiyetinde bulunan “Ankamall Alışveriş Merkezi” ve “Crowne Plaza” isimli otelinden kira geliri elde etmektedir.

Yönetim Kurulumuzun 19.09.2017 tarih ve 24 nolu kararına istinaden, şirketimizin hali hazırda oy hakkı veren paylarının %100’üne sahip olduğu halka açık olmayan Anonim Ortaklık hukuki statüsüne sahip ve Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğüne 176806 sicil numarası ve 0395027411800011 Mersis numarası ile kayıtlı Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile “Sermaye Şirketlerinin Kolaylaştırılmış Şekilde Birleşmesi” düzenlemeleri usulüne uygun olarak, 30.06.2017 tarihli finansal tabloları esas alınarak birleşmesine karar verilmiştir. Söz konusu birleşme kararı 19.09.2017 tarihinde KAP’da duyurulmuş olup, SPK’ya birleşme başvurusu 25.09.2017 tarihinde yapılmıştır.

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

1.1. Ankamall Alışveriş Merkezi:

Ankamall Alışveriş Merkezi'nin (AVM) I. Etabı Mayıs 1998'de II. Etabı 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.

1.2. Crowne Plaza Otel Binası:

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

31 Ocak 2016 tarihi itibarıyla 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.

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 muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Şirketin finansal tabloları, bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

İşlevsel ve Sunum Para Birimi

Şirket'in işlevsel para birimi Türk Lirası (TL)'dir ve finansal tablolar TL olarak sunulmuştur.

Ölçüm Esasları

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

Yabancı Para İşlemleri

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

2.2 Uygunluk Beyanı

Şirket, 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 bireysel 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.

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bireysel finansal tablolar 26 Ekim 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.

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 Eylül 2017 Tarihi İtibarıyla Uygulanan Standartlar ve Yorumlar

Şirketin finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî 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 esası baz alınarak hazırlanmıştır.

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait bireysel 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.

i) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait bireysel 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)

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016’da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan 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 hasılatı 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 Şirketin 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 düşüşe 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. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

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.

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 Şirketin 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 Şirketin 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 muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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 ile AVM işletme giderlerinin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirleri içermektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

Diğer Gelir ve Giderler

Diğer gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

İlişkili Taraflar

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 işletilmesi ile ilgili kullanılan sarf malzemesi stoklarından oluşmaktadır.

Finansal Araçlar

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

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 tutarları bilançoda nakit ve nakit benzerleri olarak raporlanmıştır.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Raporlama dönemlerinde etkin faiz oranı yöntemine göre reeskonta tabi tutulmaktadır. Ödenmesi gereken meblağların tahsil edilemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için karşılık ayrılarak, kar veya zarar hesabına kaydedilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Şirket, 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; Şirket’in 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, Şirket 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.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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 sifıra 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

Şirketin 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 itibariyle 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.

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 Eylül 2017	3,5521 TL	4,1924 TL
31 Aralık 2016	3,5192 TL	3,7099 TL

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

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.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

3.1. Şirket Bölümleri:

Şirketin raporlanabilir bölümleri, Şirket yönetimi tarafından kira geliri elde edilen hizmet birimleri bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı yine hizmet birimleri bazında yapılmaktadır. Şirketin bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri “Ankamall AVM ve Crowne Plaza Otel” olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

Bölümlere Göre Raporlama

30 Eylül 2017	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	102.008.674	3.907.703	105.916.377
İşletme Gelirleri	20.285.713	-	20.285.713
TOPLAM HASILAT	122.294.387	3.907.703	126.202.090
İşletme Giderleri	24.491.795	-	24.491.795
Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)	1.391.227	144.804	1.536.031
Sigorta Giderleri	231.554	5.724	237.278
Amortisman Giderleri	6.843	-	6.843
SATIŞLARIN MALİYETİ	26.121.419	150.528	26.271.947
BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR	96.172.968	3.757.175	99.930.143

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

Bölgümlere Göre Raporlama			
30 Eylül 2016	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	102.623.999	4.329.517	106.953.516
İşletme Gelirleri	21.031.485	-	21.031.485
TOPLAM HASILAT	123.655.484	4.329.517	127.985.001
İşletme Giderleri	(24.589.251)	-	(24.589.251)
Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)	(1.337.996)	(146.820)	(1.484.816)
Sigorta Giderleri	(213.710)	(20.789)	(234.499)
Amortisman Giderleri	(6.843)	-	(6.843)
SATIŞLARIN MALİYETİ	(26.147.800)	(167.609)	(26.315.409)
BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR	97.507.684	4.161.908	101.669.592
KAR/ZARAR			
	01 Ocak – 30 Eylül 2017	01 Ocak – 30 Eylül 2016	
Bölgümlere İlişkin Kar	99.930.143	101.669.592	
Bölgümlere Dağıtılmamış Kar	8.878.861	10.962.694	
- Diğer Gelir ve Karlar	20.296.134	24.401.496	
- Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.027.179)	(2.576.974)	
- Diğer Gider ve Zararlar (-)	(8.402.227)	(10.838.783)	
- Finansman Geliri/Giderleri (-)	12.133	(23.045)	
Vergi Öncesi Kar	108.809.004	112.632.286	
VARLIKLAR			
	01 Ocak – 30 Eylül 2017	01 Ocak – 31 Aralık 2016	
Bölgümlere İlişkin Varlıklar	1.589.645.339	1.693.537.371	
- AVM	1.553.267.978	1.564.401.287	
- Otel	36.377.361	129.136.084	
Bölgümlerle İlişkilendirilmeyen Varlıklar	281.666.841	164.614.914	
Toplam Varlıklar	1.871.312.180	1.858.152.285	
YÜKÜMLÜLÜKLER			
	01 Ocak – 30 Eylül 2017	01 Ocak – 31 Aralık 2016	
Bölüm Yükümlülükleri	(15.211.722)	(15.328.375)	
- AVM	(15.211.722)	(15.328.375)	
Bölgümlerle İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	(5.245.086)	(2.934.342)	
Toplam Yükümlülükler	(20.456.808)	(18.262.717)	

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

3.2. Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler:

Şirketin bölümleri arasında yer alan Crowne Plaza Otelin kira geliri Eylül/2017 itibariyle 3.900.000 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 4.246.491 TL olup, AVM kira gelirlerinin %4,14’e denk gelmektedir.

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24 kapsamında ilişkili taraf kapsamına girebilecek kişilerin belirlenmesi amacıyla yapılan değerlendirme sonucunda; 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 belirlenmiş olup, sadece 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 21.240 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 10.620 TL’dir.

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

	İşlem Tutarı	Bakiye
2017	116.024	-
2016	1.107.642	-

4.2 Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Şirketin 30 Eylül 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 Eylül 2017 tarihi itibariyle 1.704.373 TL’dir. (2016: 1.958.468 TL)

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

5. NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2017	31.12.2016
Kasa	228	467
Bankalar	162.933.302	152.177.749
- Vadesiz Mevduat	2.697.754	6.033
- Vadeli Mevduat (3 aydan kısa)	160.235.548	152.171.716
	162.933.530	152.178.216

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

30.09.2017				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL	29.09.2017	110.947	12,00	02.10.2017
TL	08.08.2017	1.377.804	14,45	05.10.2017
TL	29.09.2017	2.180.000	14,75	31.10.2017
TL	06.09.2017	5.000.000	14,41	23.10.2017
TL	12.09.2017	6.500.000	14,62	30.11.2017
TL	07.08.2017	13.622.196	14,45	05.10.2017
TL	01.08.2017	43.405.000	14,51	03.10.2017
TL	17.08.2017	69.000.000	14,74	31.10.2017
USD	05.09.2017	3.324.150	4,40	06.11.2017
USD	14.09.2017	14.150.800	4,60	30.11.2017
USD	29.09.2017	1.564.651	4,60	29.12.2017
	Toplam	160.235.548		

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	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	152.171.716		

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

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

6.1 Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	30.09.2017	31.12.2016
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.818.809	6.609.667
-Cari Hesap Alacakları	6.689.624	6.244.230
-Alacak Senetleri	129.185	365.437
Şüpheli Ticari Alacaklar	4.234.087	2.449.532
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)	(4.234.087)	(2.449.532)
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	6.818.809	6.609.667

Şirket tarafından 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 1.673.533 TL nakit, 46.975.020 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 harekeleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2017	31.12.2016
Dönem Başı Bakiye	2.449.532	1.302.400
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	3.611.141	4.205.168
Dönem İçinde Yapılan Tahsilat	(1.826.586)	(3.058.036)
Dönem Sonu Bakiye	4.234.087	2.449.532

6.2 Kısa Vadeli Ticari Borçlar

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

	30.09.2017	31.12.2016
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4.668.235	5.156.499
-Cari Hesap Borçları	4.668.235	5.156.499

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

7. DİĞER ALACAK ve BORÇLAR

7.1 Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	30.09.2017	31.12.2016
Verilen Depozito ve Teminatlar	22.997	22.997
Vergi Fazlalığı Alacağı	987.062	1.069.254
Toplam	1.010.059	1.092.251

7.2 Kısa Vadeli Diğer Borçlar

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

	30.09.2017	31.12.2016
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	3.065.794	2.738.775
<i>Ödenecek Katma Değer Vergisi</i>	<i>2.249.707</i>	<i>1.981.837</i>
<i>Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar</i>	<i>78.309</i>	<i>170.764</i>
<i>Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri</i>	<i>38.827</i>	<i>32.969</i>
<i>Ortaklara Borçlar</i>	<i>698.951</i>	<i>553.205</i>
Toplam	3.065.794	2.738.775

7.3 Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	30.09.2017	31.12.2016
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.673.533	1.765.323

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

8. STOKLAR

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

Envanter sayımına göre AVM stoklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

	30.09.2017	31.12.2016
Malzeme Stokları	66.705	74.335
Doğalgaz Stokları	448	65.043
Su Stokları	72.745	169.590
Toplam	139.898	308.968

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

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

9.1. Peşin Ödenmiş Giderler

	30.09.2017	31.12.2016
Verilen Sipariş Avansları	316.943	527.046
Gelecek Aylara Ait Giderler	97.359	2.279
Toplam	414.302	529.325

9.2. Ertelemiş Gelirler

	30.09.2017	31.12.2016
Alınan Sipariş Avansları	182.229	284.860
Gelecek Aylara Ait Gelirler	387.898	272.522
Toplam	570.127	557.382

10. FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirketin Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’ye iştirakinin maliyet bedeli 3.300.077 TL’dir. Şirketin %100 bağlı ortaklığı durumunda olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’nin 30.09.2017 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 2.000.000 TL’dir.

Bağlı Ortaklık aynı zamanda Yeni Gimat GYO A.Ş.’ye iştirak etmiş olup, iştirak payı 967.680 adet hisseden oluşmaktadır. Sahip olduğu hisselerin 400 adedi borsada işlem görmeyen A Grubu, 967.280 adedi ise borsada işlem gören B Grubu hisselerden oluşmaktadır.

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. 30.09.2017 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamış olup 31.12.2016 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

	30.09.2017	31.12.2016
	Gerçeğe Uygun Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri
AVM	1.550.650.255	1.561.680.296
AVM İlave Yatırım (+)	2.630.940	2.720.991
Otel	142.889.411	129.136.084
Toplam	1.696.170.606	1.693.537.371

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

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

- 30 Eylül 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 Eylül 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

- 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 145.876.000 USD tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Detayı aşağıdaki gibidir;

İktisadi Kıymetler	30.09.2017 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	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.
30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 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	-	-	-	-
30.09.2017 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	(6.843)	(4.190)	(64.032)	(75.065)
Çıkışlar	-	-	-	-
30.09.2017 Bakiyesi	(171.054)	(9.747)	(368.155)	(548.956)
30.09.2017 Net Değeri	285.091	7.396	215.373	507.860

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
01.01.2016 Bakiyesi	456.145	224.514	342.736	1.023.395
Girişler	-	14.600	311.849	326.449
Çıkışlar	-	(221.971)	(75.243)	(297.214)
31.12.2016 Bakiyesi	456.145	17.143	579.342	1.052.630
Birikmiş Amortismanlar				
01.01.2016 Bakiyesi	(155.088)	(211.527)	(290.205)	(656.820)
Girişler	(9.123)	(5.262)	(89.161)	(103.546)
Çıkışlar	-	211.232	75.243	286.475
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.
30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

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

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;

	30.09.2017	31.12.2016
Hizmet Maliyeti	6.843	9.123
Genel Yönetim Giderleri	68.222	94.423
Toplam	75.065	103.546

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet	Haklar	Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	Toplam
01 Ocak 2016 Bakiyesi	23.425	60.003	83.428
Girişler	1.229	3.189	4.418
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2016 Bakiyesi	24.654	63.192	87.846
Girişler	686	-	686
Çıkışlar	-	-	-
30.09.2017 Bakiyesi	25.340	63.192	88.532
Birikmiş Amortismanlar			
01 Ocak 2016 Bakiyesi	(5.442)	(55.892)	(61.334)
Girişler	(1.642)	(7.199)	(8.841)
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2016 Bakiyesi	(7.084)	(63.091)	(70.175)
Girişler	(1.242)	(76)	(1.318)
Çıkışlar	-	-	-
30.09.2017 Bakiyesi	(8.326)	(63.167)	(71.493)
30.09.2017 Net Değeri	17.014	25	17.039

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL 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;

	30.09.2017	31.12.2016
Genel Yönetim Giderleri	1.318	8.841

14. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Şirket TMS 20 Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklaması Standardı kapsamında İşveren Sigorta Prim Desteğinden yararlanmaktadır. Cari dönem itibariyle bu teşvikten elde edilen 32.001 TL’lık (2016: 32.138 TL) fayda gelir yaklaşımıyla, giderlerden düşülmek suretiyle muhasebeleştirilmiştir.

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

15.1 Çalışanlara Sağlanan İzin Karşılıkları;

	30.09.2017	31.12.2016
Dönem Başı Bakiye	-	12.868
Dönem İçinde Kullanılan Karşılıklar	-	(12.868)
Dönem Sonu Bakiye	-	-

15.2. Dava karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.09.2017	31.12.2016
Dönem Başı Bakiye	7.849.171	2.590.670
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar *	2.368.070	5.258.501
Dönem Sonu Bakiye	10.217.241	7.849.171

* 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 Şirketimiz 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 itibariyle herhangi bir idari işlem yapılmadığından dolayı karşılık ayrılmamıştır.

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

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

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

	30.09.2017	31.12.2016
Dönembaşı Bakiyesi	195.567	179.306
Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı	-	(30.390)
Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları	66.311	46.651
Toplam	261.878	195.567

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

Şirketin 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 sunulmuştur.

17. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

17.1. Sermaye

	30.09.2017		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

Şirket’in Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 107.520.000 TL olup, her biri 1 TL itibarıyla 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.

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

Şirket sermayesinin 967.680 TL’lık 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.

17.2. 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.

30.09.2017 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 53.760.000 TL’nin 21.504.000 TL I.Tertip, 32.256.000 TL’si ise II. Tertip Yedek Akçeden oluşmaktadır. (31 Aralık 2016: 41.834.882 TL I.Tertip, 17.244.482 TL, II. Tertip Yedek Akçe 24.590.400 TL)

17.3 Kar Dağıtımı

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)

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

18. HASILAT

18.1 Satış Gelirleri; İşletmenin dönem içinde esas faaliyetleri olan gayrimenkul kirası ve AVM işletme gelirlerinden oluşmakta olup, dağılımı aşağıda belirtildiği gibidir.

	01.01.2017	01.01.2016	01.07.2017	01.07.2016
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
<i>Ankamall AVM Gelirleri</i>				
- Kira Gelirleri*	101.651.267	102.039.201	35.987.974	34.712.233
- Ciro Kira Gelirleri	2.230.096	2.280.819	289.323	1.044.550
- Ortak Alan Gelirleri	20.579.842	21.031.485	7.676.939	7.795.688
<i>Crowne Plaza Otel Gelirleri</i>				
- Kira Gelirleri*	4.049.978	4.260.299	1.275.000	1.130.782
- Diğer Gelirleri	-	69.218	-	69.218
	128.511.183	129.681.022	45.229.236	44.752.471
<hr/>				
Satıştan İadeler	(2.309.093)	(1.696.021)	(836.763)	(883.212)
-Kira İadeleri	(2.014.964)	(1.608.102)	(834.064)	(841.139)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(294.129)	(87.919)	(2.699)	(42.073)
Satış Gelirleri	126.202.090	127.985.001	44.392.473	43.869.259

* Dipnot 2’de belirtildiği üzere Yönetim Kurulu Kararları uyarınca AVM kira gelirlerinde kur sabitlemesi ve kira indirimi uygulaması yapılmıştır.

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

	01.01.2017	01.01.2016	01.07.2017	01.07.2016
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
<i>Satılan Hizmet Maliyeti</i>				
- AVM Maliyeti	26.094.564	26.140.957	9.352.429	9.174.254
- Otel Maliyeti	170.540	167.609	57.519	55.870
- Amortisman Gideri	6.843	6.843	2.281	2.281
Satışların Maliyeti	26.271.947	26.315.409	9.412.229	9.232.405

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

18. HASILAT (Devamı)

Hizmet maliyetlerinin gider çeşitleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.2017	01.01.2016	01.07.2017	01.07.2016
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	8.743.038	11.138.520	2.354.052	3.930.781
Bakım ve Onarım Giderleri	5.660.052	3.078.007	3.159.727	729.930
Temizlik ve Yemek Giderleri	3.742.137	3.724.158	1.235.537	1.419.659
Yönetim Giderleri	3.506.365	3.454.886	1.229.041	1.266.156
Güvenlik Giderleri	2.853.995	2.582.024	897.568	898.205
Vergi ve Harç Giderleri	1.245.297	1.338.844	318.563	349.007
Reklam Giderleri	175.369	400.431	78.083	229.224
Sigorta Giderleri	257.289	234.500	85.763	78.167
Mahkeme Giderleri	81.562	79.259	51.614	51.058
Amortisman Giderleri	6.843	6.843	2.281	2.281
Diğer Giderler	-	277.937	-	277.937
Toplam	26.271.947	26.315.409	9.412.229	9.232.405

19. FAALİYET GİDERLERİ

Genel Yönetim Giderleri'nin gider çeşitleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.2017	01.01.2016	01.07.2017	01.07.2016
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Yönetim ve Yönetici Giderleri	1.704.373	1.406.162	627.584	539.724
Personel Giderleri	475.442	460.198	148.404	165.744
Danışmanlık Giderleri	169.695	165.073	58.235	54.809
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	84.985	145.180	51.716	41.025
Araç Giderleri	137.132	103.671	46.670	33.926
Amortisman Giderleri	69.540	74.451	22.728	24.701
Genel Kurul Giderleri	36.037	39.896	173	435
Seyahat Giderleri	1.690	22.575	407	468
Yardım ve Bağış Giderleri	23.770	8.631	18.770	-
Noter-Mahkeme Giderleri	96.192	7.598	96.025	1.764
Bakım ve Onarım Giderleri	84.985	8.941	77.756	3.458
Haberleşme Giderleri	5.108	5.824	1.284	1.559
Kırtasiye Giderleri	2.872	2.179	535	518
Temsil ve Ağırılama Giderleri	3.363	1.737	1.289	811
Diğer Giderler	131.995	124.858	-	44.276
Toplam	3.027.179	2.576.974	1.151.576	913.218

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

20. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

20.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2017 30.09.2017	01.07.2016 30.09.2016
Konusu Kalmayan Karşılıklar	1.826.586	2.998.368	105.110	895.810
Faiz Geliri	14.543.924	10.908.436	6.073.559	4.077.347
Kambiyo Karları	682.532	584.170	244.735	357.945
Diğer Gelir ve Karlar*	3.255.225	9.910.522	75.422	1.630.624
Toplam	20.308.267	24.401.496	6.498.826	6.961.726

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

20.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2017 30.09.2017	01.07.2016 30.09.2016
SGK Prim Borcu Karşılıkları	257.562	-	85.854	-
Kambiyo Zararları	653.800	180.220	19.082	-
Karşılık Giderleri	5.804.133	3.638.973	1.926.991	875.103
Geçmiş Yıl Giderleri*	1.373.174	-	4.134	-
Diğer Gider ve Zararlar	294.503	7.019.590	19.819	45.224
Toplam	8.383.172	10.838.783	2.055.880	920.327

* Dipnot 2’de belirtildiği üzere 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. Bu kapsamda 2016 yılıyla ilgili olarak 1.373.174 TL’lık geçmiş yıl ortak masraf gideri kaydedilmiştir.

21. FİNANSMAN GİDERLERİ

	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2017 30.09.2017	01.07.2016 30.09.2016
Kur Farkı Gideri	(19.055)	(23.045)	(16.732)	(23.045)

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

22. PAY BAŞINA KAZANÇ

Şirketin 30 Eylül 2017 ve 2016 dönemleri için birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2017	01.01.2016	01.07.2017	01.07.2016
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Dönem Net Karı	108.809.004	112.632.286	36.286.172	38.741.990
Toplam Hisse Adedi	107.520.000	107.520.000	107.520.000	107.520.000
Pay Başına Düşen Basit ve				
Hisse Başına Bölünmüş Kazanç (TL)	1,01	1,05	0,34	0,36

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ

Likidite Riski

Likidite riski, net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe 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 bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

30 Eylül 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	3 - 12 Ay	1- 5 Yıl
			Kısa (I)	arası (II)	arası (III)
Ticari Borçlar	4.668.235	4.668.235	4.668.235	-	-
Diğer Borçlar	4.739.327	4.739.327	3.065.794	-	1.673.533
Toplam	9.407.562	9.407.562	7.734.029	-	1.673.533

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	3 - 12 Ay	1- 5 Yıl
			Kısa (I)	arası (II)	arası (III)
Ticari Borçlar	5.156.499	5.156.499	5.156.499	-	-
Diğer Borçlar	4.504.098	4.504.098	2.738.775	-	1.765.323
Toplam	9.660.597	9.660.597	7.895.274	-	1.765.323

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

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)

Faiz Oranı Riski

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirketin 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. Şirketin, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirketin toplam kredi riski bilançoda gösterilmiştir. Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan kredi riski aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2017	Ticari		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	
	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	6.818.809	-	1.010.059	162.933.530
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	48.648.553	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	6.818.809	-	1.010.059	162.933.530
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)	-	4.234.087	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(4.234.087)	-	-	-
<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.
30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)

Kredi Riski

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31 Aralık 2016					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	6.609.667	-	1.092.251	152.178.216
<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	152.178.216
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)	-	2.449.532	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(2.449.532)	-	-	-
<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.
30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)

Yabancı Para Riski

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	
	TL Karşılığı	ABD Doları
1. Ticari alacaklar	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa,banka hesapları dahil)	19.039.601	5.360.097
3. Diğer	-	-
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	19.039.601	5.360.097
5. <i>Duran Varlıklar</i>	-	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	19.039.601	5.360.097
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	1.673.533	471.139
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler(11+12+13)</i>	1.673.533	471.139
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	1.673.533	471.139
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	17.366.068	4.888.958

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

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)

Yabancı Para Riski

31 Aralık 2016 tarihi itibariyle 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.
30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

30 Eylül 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 Eylül 2017

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1.736.607	(1.736.607)
ABD Doları Net Etki	1.736.607	(1.736.607)

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.
30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye Risk Yönetimi

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

Şirket, 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 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2017	31.12.2016
Toplam Borçlar	20.456.808	18.262.717
Eksi: Hazır Değerler	162.933.530	152.178.216
Net Borç	-	-
Toplam Öz Sermaye	1.850.855.372	1.839.889.568
Toplam Sermaye	1.850.855.372	1.839.889.568
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.

24. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL 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 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30.09.2017	31.12.2016
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	-	-
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.696.170.606	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		171.841.497	161.314.837
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.871.312.180	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	1.850.855.372	1.839.889.568
	Diğer Kaynaklar		20.456.808	18.262.717
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.871.312.180	1.858.152.285

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL 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	30.09.2017	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.
30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL 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	30.09.2017	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	%90,64	%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