

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

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

26 Ekim 2017

İÇİNDEKİLER

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 FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Sayfa 1-42

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmemiş	Geçmiş
		30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	164.466.424	153.425.942
Finansal Yatırımlar	6	4.012.459	3.732.884
- <i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</i>		4.012.459	3.732.884
Ticari Alacaklar	7.1	6.818.809	6.609.667
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		6.818.809	6.609.667
Diğer Alacaklar	8.1	1.010.059	1.092.251
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		1.010.059	1.092.251
Stoklar	9	139.898	308.968
Peşin Ödenmiş Giderler	10.1	415.346	529.325
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>		415.346	529.325
Diğer Dönen Varlıklar	17.1	150.262	150.955
Toplam Dönen Varlıklar		177.013.257	165.849.992
Duran Varlıklar			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.696.170.606	1.693.537.371
Maddi Duran Varlıklar	12	507.860	578.739
- <i>Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri</i>		285.091	291.934
- <i>Taşıtlar</i>		7.395	11.586
- <i>Mobilya ve Demirbaşlar</i>		215.374	275.219
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	26.446	29.568
- <i>Markalar</i>		17.014	17.570
- <i>Bilgisayar Yazılımları</i>		9.432	11.998
Ertelemiş Vergi Varlığı	23.4	126.845	22.398
Toplam Duran Varlıklar		1.696.831.757	1.694.168.076
TOPLAM VARLIKLAR		1.873.845.014	1.860.018.068
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari Borçlar	7.2	4.668.635	5.156.899
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		4.668.635	5.156.899
Diğer Borçlar	8.2	3.066.289	2.739.020
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		3.066.289	2.739.020
Ertelemiş Gelirler	10.2	570.127	557.382
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler</i>		570.127	557.382
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		7.546	1.668
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	10.217.241	7.891.253
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		-	42.082
- <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		10.217.241	7.849.171
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		18.529.838	16.346.222
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Diğer Borçlar	8.3	1.673.533	1.765.323
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		1.673.533	1.765.323
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	261.878	195.567
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli</i>		261.878	195.567
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.935.411	1.960.890
Toplam Yükümlülükler		20.465.249	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	108.631.580	185.919.977
Toplam Özkaynaklar		1.853.379.765	1.841.710.956
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.853.379.765	1.841.710.956
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.873.845.014	1.860.018.068

Takip eden Notlar Finansal Tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE 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	2-19.1	126.193.090	129.142.838	44.389.473	42.866.259
Satışların Maliyeti	19.2	(26.271.947)	(27.523.735)	(9.412.229)	(9.233.552)
Brüt Kar (Zarar)		99.921.143	101.619.103	34.977.244	33.632.707
Genel Yönetim Giderleri	20.2	(3.022.591)	(2.692.970)	(1.151.228)	(916.259)
Pazarlama Giderleri	20.1	-	(122.717)	-	(106)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2-21.1	20.502.429	24.668.980	6.635.281	7.025.065
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	2-21.2	(8.388.450)	(10.866.623)	(4.036.723)	(920.327)
Esas Faaliyet Karı (Zararı)		109.012.531	112.605.773	36.424.574	38.821.080
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	370.587	1.541	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	22	(565.109)	(112.136)	(199.154)	(76.009)
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)		108.818.009	112.495.178	36.225.420	38.745.071
Finansman Giderleri		(19.055)	(24.920)	(16.732)	(23.045)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)		108.798.954	112.470.258	36.208.688	38.722.026
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	23.2	(167.374)	(129.892)	22.230	(24.405)
- Dönem Vergi Gideri		(280.396)	(148.450)	(17.601)	(39.449)
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		113.022	18.558	39.831	15.044
Dönem Karı (Zararı)	24	108.631.580	112.340.366	36.230.918	38.697.621
Donem Karının (Zararının) Dağılımı		108.631.580	112.340.366	36.230.918	38.697.621
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
- Ana Ortaklık Payları		108.631.580	112.340.366	36.230.918	38.697.621
Pay Başına Kazanç (TL)	24	1,02	1,05	0,34	0,36
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Dönem Karı (Zararı)	24	108.631.580	112.340.366	36.230.918	38.697.621
Diğer Kapsamlı Gelirler					
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-	-	-
Kar Veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	24	108.631.580	112.340.366	36.230.918	38.697.621
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
- Ana Ortaklık Payları		108.631.580	112.340.366	36.230.918	38.697.621

Takip eden Notlar Finansal Tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 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
Transfèrler	-	-	8.462.400	294.304.082	(302.766.482)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	112.340.366	112.340.366	-	112.340.366
- Dönem Karı (Zararı)	24	-	-	-	112.340.366	112.340.366	-	112.340.366
Kar Payları	18.3	-	-	(89.189.999)	-	(89.189.999)	-	(89.189.999)
30 Eylül 2016 Dönem Sonu Bakiyeler	107.520.000	(967.680)	35.521.044	1.513.717.615	112.340.366	1.768.131.345	-	1.768.131.345
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
Transfèrler	-	-	11.925.118	173.994.700	(185.919.818)	-	-	-
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	-	-	-	-	(159)	(159)	-	(159)
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	108.631.580	108.631.580	-	108.631.580
- Dönem Karı (Zararı)	24	-	-	-	108.631.580	108.631.580	-	108.631.580
Kar Payları	18.3	-	-	(96.962.612)	-	(96.962.612)	-	(96.962.612)
30 Eylül 2017 Dönem Sonu Bakiyeler	107.520.000	(967.680)	53.977.518	1.584.218.347	108.631.580	1.853.379.765	-	1.853.379.765

Takip eden Notlar Finansal Tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	
		1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		111.481.154	120.565.243
Dönem Karı (Zararı)	24	108.631.580	112.340.366
- Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)	24	108.631.580	112.340.366
Dönem Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		6.852.147	3.358.587
Amortisman ve İtfâ Gideri İle İlgili Düzeltmeler		78.873	83.785
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)	(609.175)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		565.109	112.136
- Finansal Varlıkların G.U.D. Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		565.109	112.136
Vergi (Geliri) /Gideri İle İlgili Düzeltmeler		167.374	129.892
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		(2.296)	2
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(3.694.389)	5.058.805
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(3.820.283)	(4.512.377)
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-	56.964
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(3.820.283)	(4.569.341)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		82.192	(655.199)
- İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		82.192	(655.199)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		169.070	413.140
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		113.979	539.587
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(488.264)	1.584.807
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		(488.264)	1.584.807
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		235.479	(145.924)
- İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		235.479	(145.924)
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		12.745	1.058.218
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		693	6.776.553
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		693	6.776.553
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		111.789.338	120.757.758
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(33.666)	(49.735)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(274.518)	(142.780)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(3.480.496)	(5.520.465)
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		(844.684)	(3.787.545)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	32.464
- Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	32.464
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(4.872)	(311.104)
- Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(4.186)	(309.189)
- Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(686)	(1.915)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(2.630.940)	(1.454.280)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	18.3	(96.962.611)	(89.189.999)
Ödenen Temettüpler		(96.962.611)	(89.189.999)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		11.038.047	25.854.779
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		2.435	609.175
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDE NET ARTIŞ (AZALIŞ)		11.040.482	26.463.954
1 OCAK İTİBARIYLA DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	153.425.942	89.259.413
30 EYLÜL İTİBARIYLA DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	164.466.424	115.723.367

Takip eden Notlar Finansal Tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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 Eylül 2017 tarihi itibarıyla 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 itibarıyla 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 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.

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.

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 itibarıyla ödenmiş sermayesi 2.000.000 TL, Yeni Gimat GYO A.Ş. karşılıklı iştirak tutarı ise 967.680 TL’dir. Bağlı ortaklığı ait hisseler Borsada işlem görmemektedir.

Yeni Gimat GYO A.Ş. Yönetim Kurulunun 19.09.2017 tarih ve 24 nolu kararı ile Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulunun 19.09.2017 tarih ve 11 nolu kararlarına istinaden, Yeni Gimat GYO A.Ş. ile %100 bağlı ortaklığı durumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’nin “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. Birleşme işlemleri devam etmektedir.

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.

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 çevrilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar raporlama dönemi sonunda geçerli olan kurlar kullanılarak TL’ye çevrilmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 (“KGGK”) 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 konsolide 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.

Grup yönetimi 31 Aralık 2016 itibarıyla Konsolide 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.

2.4 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. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 30 Eylül 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 esası baz alınarak hazırlanmıştır.

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 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.

i) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

30 Eylül 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

KGGK 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 hasılatla 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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. Grup, 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. 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.

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 değerlendirmediklerini; 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 muhasebeleştirmesini 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 muhasebeleştirmektedir.

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 Eylül 2017	3,5521 TL	4,1924 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 kullanımı 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 EYLÜL 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 Eylül 2017	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	101.999.674	3.907.703	105.907.377
İşletme Gelirleri	20.285.713	-	20.285.713
TOPLAM HASILAT	122.285.387	3.907.703	126.193.090
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	96.163.968	3.757.175	99.921.143

Bölümlere Göre Raporlama			
30 Eylül 2016	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	102.623.999	3.761.218	106.385.217
İşletme Gelirleri	21.031.485	1.726.136	22.757.621
TOPLAM HASILAT	123.655.484	5.487.354	129.142.838
İşletme Giderleri	24.589.251	1.208.326	25.797.577
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	1.375.935	27.523.735
BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR	97.507.684	4.111.419	101.619.103

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 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 Eylül 2017	01 Ocak – 30 Eylül 2016
Bölgümlere İlişkin Kar	99.921.143	101.508.508
Bölgümlere Dağıtılmamış Kar	8.877.811	10.961.750
- Diğer Gelir ve Karlar	20.295.774	24.668.980
- Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.022.591)	(2.692.970)
- Genel Yönetim Giderleri (-)	-	(122.717)
- Diğer Gider ve Zararlar (-)	(8.407.505)	(10.866.623)
- Finansman Giderleri (-)	12.133	(24.920)
Vergi Öncesi Kar	108.798.954	112.470.258

VARLIKLAR	01 Ocak – 30 Eylül 2017	01 Ocak – 31 Aralık 2016
Bölgümlere İlişkin Varlıklar	1.696.170.606	1.693.537.371
- AVM	1.553.267.978	1.564.401.287
- Otel	142.902.628	129.136.084
Bölgümlerle İlişkilendirilmeyen Varlıklar	177.674.408	166.480.697
Toplam Varlıklar	1.873.845.014	1.860.018.068

YÜKÜMLÜLÜKLER	01 Ocak – 30 Eylül 2017	01 Ocak – 31 Aralık 2016
Bölgümler Yüklümlülükleri	(15.725.427)	(13.802.769)
- AVM	(15.725.427)	(13.802.769)
Bölgümlerle İlişkilendirilmeyen Yüklümlülükler	(4.739.822)	(4.504.343)
Toplam Yüklümlülükler	(20.465.249)	(18.307.112)

3.2. Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler:

Grubun 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’ine denk gelmektedir.

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

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	404.009	-

4.2 Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Ana 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)

5. NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2017	31.12.2016
Kasa	1.481	1.014
Bankalar	164.464.943	153.424.928
- Vadesiz Mevduat	2.723.764	24.247
- Vadeli Mevduat (3 aydan kısa)	161.741.179	153.400.681
Toplam	164.466.424	153.425.942

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 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 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
TL	17.08.2017	1.505.631	14,30	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		161.741.179		

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 EYLÜL 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	30.09.2017	31.12.2016
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	4.012.459	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 Eylül 2017 tarihi itibarıyla yayınladığı II. seans kapanış fiyatı esas alınmıştır.

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

7.1 Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	30.09.2017	31.12.2016
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)
Toplam	8.818.809	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 1.673.533 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 hareketi 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

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.

	30.09.2017	31.12.2016
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4.668.635	5.156.899
- Cari Hesap Borçları	4.668.635	5.156.899

8. DİĞER ALACAK ve BORÇLAR

8.1 Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	30.09.2017	31.12.2016
Verilen Depozito ve Teminatlar	22.997	22.997
Vergi Dairesinden Alacaklar	987.062	1.069.254
Toplam	1.010.059	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.

	30.09.2017	31.12.2016
Ödenecek Katma Değer Vergisi	2.249.569	1.981.837
Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar	78.942	171.009
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	38.827	32.969
Ortaklara Borçlar	698.951	553.205
Toplam	3.066.289	2.739.020

8.3 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.

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

	30.09.2017	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

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

10.1. Peşin Ödenmiş Giderler

Peşin Ödenmiş Giderler	30.09.2017	31.12.2016
Verilen Sipariş Avansları	316.943	527.046
Gelecek Aylara Ait Giderler	98.403	2.279
Toplam	415.346	529.325

10.2. Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş 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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 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. 30.09.2017 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamış 31.12.2016 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

	30.09.2017 Gerçeğe Uygun Değeri	31.12.2016 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

- 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, Grubun sabit kıymetleri üzerindeki sigorta teminatı tutarı 145.876.000 USD'dir.

İktisadi Kıymetler Cinsi	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 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 EYLÜL 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 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)	(4.191)	(64.031)	(75.065)
Çıkışlar	-	-	-	-
30.09.2017 Bakiyesi	(171.054)	(9.747)	(368.155)	(548.956)
30.09.2017 Net Değeri	285.091	7.395	215.374	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	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 EYLÜL 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;

	30.09.2017	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	19.789	21.018
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2016 Bakiyesi	24.654	79.792	104.446
Girişler	686	-	686
Çıkışlar	-	-	-
30.09.2017 Bakiyesi	25.340	79.792	105.132

Birikmiş Amortismanlar

01 Ocak 2016 Bakiyesi	(5.442)	(57.275)	(62.717)
Girişler	(1.642)	(10.519)	(12.161)
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2016 Bakiyesi	(7.084)	(67.794)	(74.878)
Girişler	(1.242)	(2.566)	(3.808)
Çıkışlar	-	-	-
30.09.2017 Bakiyesi	(8.326)	(70.360)	(78.686)
30.09.2017 Net Değeri	17.014	9.432	26.446

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	3.808	12.161
Toplam	3.808	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 32.001 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;

	30.09.2017	31.12.2016
Dönem Başı Bakiye	-	80.775
Dönem İçinde Kullanılan Karşılıklar	-	(38.693)
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	-	-
Dönem Sonu Bakiye*	-	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 ermiştir.

15.3. 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

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

	30.09.2017	31.12.2016
Dönem Başı 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).

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.

17. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30.09.2017	31.12.2016
Devreden KDV	150.262	150.955

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

18.1. 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

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.

30.09.2017 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 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)

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 EYLÜL 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 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2017 30.09.2017	01.07.2016 30.09.2016
<i>Ankamall AVM Gelirleri</i>				
- Kira Gelirleri*	101.642.267	102.039.201	35.984.974	33.712.233
- 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	3.761.218	1.275.000	1.197.000
- İşletme Gelirleri	-	1.723.848	-	-
- Diğer Gelirleri	-	2.288	-	-
	128.502.183	130.838.859	45.226.236	43.749.471
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	126.193.090	129.142.838	44.389.473	42.866.259

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

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

	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2017 30.09.2017	01.07.2016 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	1.375.935	57.519	57.013
- Amortisman Gideri	6.843	6.843	2.281	2.282
Satışların Maliyeti	26.271.947	27.523.735	9.412.229	9.233.552

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

19. HASILAT (devamı)

Hizmet maliyetlerinin gider çeşitleri itibariyle 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	11.294.495	2.354.052	4.086.756
Bakım ve Onarım Giderleri	5.660.052	3.116.760	3.159.727	768.683
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
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	-	817.422	-	84.356
İşçi Ücret ve Giderleri	-	290.205	-	-
İlk Madde ve Malzeme Giderleri	-	179.885	-	-
Reklam Giderleri	175.369	400.431	78.083	229.224
Sigorta Giderleri	257.289	238.523	85.763	78.167
Mahkeme Giderleri	81.562	79.259	51.614	51.058
Amortisman Giderleri	6.843	6.843	2.281	2.281
Toplam	26.271.947	27.523.735	9.412.229	9.233.552

20. FAALİYET GİDERLERİ

20.1 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri'nin 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
İlk Madde ve Malzeme Giderleri	-	70.970	-	106
İşçi Ücret ve Giderleri	-	37.162	-	-
Temsil ve Ağırılama Giderleri	-	11.918	-	-
Seyahat Giderleri	-	347	-	-
Diğer Giderler	-	2.320	-	-
Toplam	-	122.717	-	106

20. FAALİYET GİDERLERİ (Devamı)

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

	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2017 30.09.2017	01.07.2016 30.09.2016
Yönetim ve Yönetici Giderleri	1.704.373	1.508.092	627.584	641.654
Personel Giderleri	475.442	460.198	148.404	49.538
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	72.030	76.941	25.218	27.191
Genel Kurul Giderleri	36.037	39.896	173	435
Seyahat Giderleri	1.690	25.909	407	1828
Yardım ve Bağış Giderleri	23.770	8.631	18.770	-
Noter-Mahkeme Giderleri	96.324	11.973	96.289	3.474
Bakım ve Onarım Giderleri	84.985	8.941	71.552	3.107
Haberleşme Giderleri	5.108	5.824	1.284	269
Kırtasiye Giderleri	2.872	6.827	535	2562
Temsil ve Ağırlama Giderleri	3.363	3.446	1.289	-
Diğer Giderler	124.785	122.368	3.102	56.441
Toplam	3.022.591	2.692.970	1.151.228	916.259

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

21.1 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	1.860.252	2.998.368	138.776	895.810
Faiz Geliri	14.703.511	11.116.210	6.233.146	3.454.651
Kambiyo Karları	682.532	609.174	244.735	357.945
Diğer Gelir ve Karlar*	3.256.134	9.945.228	6.491	2.316.659
Toplam	20.502.429	24.668.980	6.623.148	7.025.065

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

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

21.2 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	183.073	19.082	(8.033)
Karşılık Giderleri	5.804.133	3.647.006	3.926.889	883.136
Geçmiş Yıl Giderleri*	1.378.452	-	9.412	-
Diğer Gider ve Zararlar	294.503	7.036.544	14.541	45.224
Toplam	8.388.450	10.866.623	4.055.778	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 1.378.452 TL'lik geçmiş yıl ortak masraf gideri kaydedilmiştir.

22. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2017 30.09.2017	01.07.2016 30.09.2016
Satış Amaçlı Finansal Varlık Geliri/Gideri	(194.522)	(110.595)	(199.154)	(76.009)

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.

23. GELİR VERGİLERİ

(ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

	01.01.2017- 30.09.2017	01.01.2016- 30.09.2016
Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü		
Vergi Öncesi Kar/Zarar	870.538	647.972
Ödenecek Kurumlar Vergisi Karşılığı (Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar)	280.396 (272.850)	148.450 (142.780)
Ödenecek Kurumlar Vergisi	7.546	5.670
Vergi Gideri/Geliri	(167.374)	(129.892)
Cari Dönem Vergi Gideri	(280.396)	(148.450)
Ertelenmiş Vergi Geliri	113.022	18.558
Dönem Net Karı	703.164	518.080

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

	Düzeltilme Tutarı	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)
30.09.2017 Geçici Farklar		
Finansal Yatırımlar Değer Artışı /Azalış	(565.110)	113.022
Toplam Vergi Varlığı/Yükümlülüğü		113.022

	Düzeltilme Tutarı	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)
30.09.2016 Geçici Farklar		
Finansal Yatırımlar Değer Artışı /Azalış	(112.136)	22.427
Kıdem-İhbar Tazminatı Karşılığı	19.345	(3.869)
Toplam Vergi Varlığı/Yükümlülüğü	(92.791)	18.558

23.4 Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)

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

	Düzeltilme Tutarı	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)
30.09.2017 Geçici Farklar		
Finansal Yatırımlar Değer (Azalış)	69.117	13.823
Finansal Yatırımlar Değer (Azalış)	565.109	113.022
Toplam Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)		126.845

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

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 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	108.631.580	112.340.366	36.230.918	38.697.621
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)	1,02	1,05	0,34	0,36

* 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 çalışmaktadır.

Grup’un 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler	Defter Değeri	Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
		çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)			
Ticari Borçlar	4.668.635	4.668.635	4.668.635	-	-
Diğer Borçlar	4.739.822	4.739.822	3.066.289	-	1.673.533
Toplam	9.408.457	9.408.457	7.734.924	-	1.673.533

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler	Defter Değeri	Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
		çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)			
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:

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

Kredi Riski

30 Eylül 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)	-	6.818.809	-	1.010.059	164.466.424
<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	164.466.424
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	-	-	-	-	-

**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	-	-	-	-	-

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

Yabancı Para Riski

Grup’un 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

**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

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

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle 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)

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

	30.09.2017	31.12.2016
Toplam Borçlar	20.465.249	18.307.112
Eksi: Hazır Değerler	164.466.424	153.425.942
Net Borç	-	-
Toplam Öz Sermaye	1.853.379.765	1.841.710.956
Toplam Sermaye	1.853.379.765	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 EYLÜL 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 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle 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. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 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	30.09.2017	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. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 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	30.09.2017	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