

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

1 OCAK – 30 EYLÜL 2020
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-39

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2020 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	Cari Dönem 30 Eylül 2020	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		340.370.147	389.771.574
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	318.654.604	370.730.029
Ticari Alacaklar		17.080.126	11.471.259
- <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	22	647.740	561.822
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	16.432.386	10.909.437
Diğer Alacaklar		4.479.817	6.855.729
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	4.479.817	6.855.729
Stoklar	8	63.742	65.987
Peşin Ödenmiş Giderler	9	76.759	630.643
Diğer Dönen Varlıklar		15.099	17.927
Duran Varlıklar		1.901.614.632	1.911.237.945
Finansal Yatırımlar	5	2.000.000	12.727.879
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	1.898.747.789	1.897.846.289
Maddi Duran Varlıklar	11	749.946	497.494
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	926	131.653
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	22.971	34.630
Peşin Ödenmiş Giderler	9	93.000	-
TOPLAM VARLIKLAR		2.241.984.779	2.301.009.519

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2020 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2019
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		24.273.861	28.489.750
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan			
Yükümlülükler		20.634	147.886
Ticari Borçlar		4.722.672	4.203.966
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	4.722.672	4.203.966
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	320.098	107.114
Diğer Borçlar		4.388.231	6.012.147
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	22	1.339.077	1.092.867
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	3.049.154	4.919.280
Ertelenmiş Gelirler		6.433.855	6.053.067
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	6.433.855	6.053.067
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		8.388.371	11.965.570
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13	20.701	-
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	8.367.670	11.965.570
Uzun Vadeli Yükümlülükler		6.842.339	4.710.236
Diğer Borçlar:		5.874.137	4.499.953
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	5.874.137	4.499.953
Uzun Vadeli Karşılıklar:		249.839	210.283
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	14	249.839	210.283
Ertelenmiş Gelirler		718.363	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	718.363	-
ÖZKAYNAKLAR			
Özkaynaklar		2.210.868.579	2.267.809.533
Ödenmiş Sermaye	15.a	161.280.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	15.b	(33.066.282)	(25.492.186)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15.c	139.436.832	115.427.085
Geçmiş Yıllar Karları		1.826.466.487	1.671.797.378
Net Dönem Karı		116.751.542	344.797.256
TOPLAM KAYNAKLAR		2.241.984.779	2.301.009.519

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	
		Cari Dönem		Geçmiş Dönem	
	Dipnot Referansları	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019
Hasılat	16	108.517.076	43.421.168	167.233.749	56.884.611
Satışların Maliyeti (-)	16	(28.642.956)	(11.483.034)	(34.137.669)	(12.414.901)
BRÜT KAR		79.874.120	31.938.134	133.096.080	44.469.710
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(3.604.284)	(1.423.495)	(3.244.313)	(1.152.958)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	15.967.677	9.987.963	9.738.713	2.118.354
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(3.478.568)	(2.521.421)	(6.974.660)	(1.957.527)
ESAS FAALİYET KARI		88.758.945	37.981.181	132.615.820	43.477.579
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	27.995.367	6.420.722	50.995.367	15.254.811
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	19	-	-	-	245.899
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		116.754.312	44.401.903	183.611.187	58.978.289
Finansman Gelirleri		-	-	11.394	11.394
Finansman Giderleri (-)		(2.770)	20.026	-	-
VERGİ ÖNCESİ KAR		116.751.542	44.421.929	183.622.581	58.989.683
Vergi Gideri:		-	-	-	-
- Dönem Vergi Gideri	20	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	20	-	-	-	-
DÖNEM KARI		116.751.542	44.421.929	183.622.581	58.989.683
Pay Başına Kazanç	21	0,74	0,28	1,17	0,37
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
<u>Kar veya zararda yeniden</u>					
<u>sınıflandırılmayacaklar:</u>		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp, vergi etkisi		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		116.751.542	44.421.929	183.622.581	58.989.683

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Toplam Özkaynaklar
				Geçmiş Yıllar Karı	Net Dönem Karı	
1 Ocak 2019 itibarıyla bakiye	161.280.000	(16.267.275)	81.573.615	1.580.083.538	275.718.990	2.082.388.868
Transferler	-	-	33.853.470	241.865.520	(275.718.990)	-
Temettüleri	-	-	-	(150.151.680)	-	(150.151.680)
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış	-	(9.224.911)	-	-	-	(9.224.911)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	183.622.581	183.622.581
Net Dönem Karı	-	-	-	-	183.622.581	183.622.581
30 Eylül 2019 itibarıyla bakiye	161.280.000	(23.927.880)	115.427.085	1.671.797.378	183.622.581	2.106.634.858
1 Ocak 2020 İtibarıyla Bakiye	161.280.000	(25.492.186)	115.427.085	1.671.797.378	344.797.256	2.267.809.533
Transferler	-	-	24.009.747	320.787.509	(344.797.256)	-
Temettüleri	-	-	-	(166.118.400)	-	(166.118.400)
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış	-	(7.574.096)	-	-	-	(7.574.096)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	116.751.542	116.751.542
Net Dönem Karı	-	-	-	-	116.751.542	116.751.542
30 Eylül 2020 itibarıyla bakiye	161.280.000	(33.066.282)	139.436.832	1.826.466.487	116.751.542	2.210.868.579

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2019
	Dipnot Referansları		
Dönem Karı		116.751.542	183.622.581
Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		(25.649.923)	(44.167.469)
Amortisman ve İtfa Gideri ile ilgili Düzeltmeler	11,12	214.934	66.750
Karşılıklar ile ilgili Düzeltmeler		(2.227.057)	1.775.984
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptali) ile ilgili Düzeltmeler	13,14	60.257	(19.942)
Dava ve /veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile ilgili Düzeltmeler	13	(3.597.900)	2.381.894
Şüpheli Alacak Karşılıkları (İptali) ile ilgili Düzeltmeler	6	1.310.586	(585.968)
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile ilgili Düzeltmeler	18,19	(23.605.836)	(43.610.164)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile ilgili Düzeltmeler		(31.964)	-
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile ilgili Düzeltmeler	5	-	(2.400.039)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(6.898.931)	(8.616.774)
Stoklardaki Artış/Azalışla ilgili Düzeltmeler		2.245	(430.342)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla ilgili Düzeltmeler		(6.919.453)	(5.608.528)
Faaliyetlerle ilgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla ilgili Düzeltmeler		(1.226.450)	(6.601.662)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalışla ilgili Düzeltmeler		(93.000)	295.439
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla ilgili Düzeltmeler		518.706	(61.079)
Faaliyetlerle ilgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla ilgili Düzeltmeler		435.405	5.934.605
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla ilgili Düzeltmeler		2.828	(9.942)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalışla ilgili Düzeltmeler		380.788	(2.135.265)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		84.202.688	130.838.338
Alınan Faiz	18	589.367	1.919.568
Vergi Ödemeleri		553.884	(3.046.538)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	14	-	(70.607)
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		85.345.939	129.640.761
Yatırım faaliyetleri:			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması	5	10.727.879	-
Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	-	(577.429)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından			
Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(325.000)	(15.470)
Maddi Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(325.000)	-
Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından			
Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-	(15.470)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	(901.500)	(739.322)
Alınan Temettüleri	19	4.922.450	6.599.773
Alınan Faiz		21.699.151	41.679.202
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		36.122.980	46.946.754
Finansman faaliyetleri:			
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		(7.574.096)	(9.224.911)
Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(98.058)	-
Ödenen Temettüleri		(165.872.190)	(150.151.680)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(173.544.344)	(159.376.591)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		(52.075.425)	17.210.924
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		370.730.029	271.022.785
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	4	318.654.604	288.233.709

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN 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 unvanını 26.05.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirmiş ve 31.05.2013 tarihinde tescil ettirilerek, 05.06.2013 tarih ve 8335 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirketin adresi ve faaliyet merkezi Mevlâna Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir. Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla personel sayısı 11 kişidir (31 Aralık 2019: 10 kişi).

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 161.280.000 TL olup, borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse adedi 420.000 ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre 896 kişidir (31 Aralık 2019: 892).

Şirketin 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 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla 160.860.000 adet olup halka açıklık oranı %99,74'tür.

Şirketin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 8 Mart 2018 - 27 Mart 2020 tarihleri arasında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımı ile toplam 4.779.078 nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

Şirketin dönem sonları itibarıyla %10 ve üzeri hissedarlarının ortaklık yapısı aşağıda gösterilmiştir.

Pay Sahipleri	30 Eylül 2020		31 Aralık 2019	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	137.356.800	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,91	136.936.800	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,26	420.000	%0,26	420.000
Toplam	%100,00	161.280.000	%100,00	161.280.000

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

Şirket'in ana faaliyeti, mülkiyetinde bulunan "Ankamall Alışveriş Merkezi" ve "CP Ankara" isimli otelinden kira geliri elde etmektir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Ankamall Alışveriş Merkezi

Ankamall Alışveriş Merkezi'nin (AVM) I. Etabı Ağustos 1999'da, II. Etabı ise Mayıs 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.

CP Ankara Otel Binası

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

CP Ankara Oteli 1 Şubat 2016 tarihinden geçerli olmak üzere Bülbüloğlu Kongre Turizm ve Otel İnşaat Ticaret Limited Şirketi'ne yıllık 6.000.000 TL+KDV bedel ile on yıllığına kiralanmış olup yıllık kira artış oranı [Tüfe+Üfe/2]+2 puan olarak belirlenmiştir. Ancak ülkemizde yaşanan terör olayları ve ekonomik sıkıntılar nedeniyle Bülbüloğlu A.Ş.'nin talebi üzerine kira indirimine gidilmiş ve 1 Ocak 2018 – 1 Ocak 2019 dönemi için kira aylık 500.000 TL+KDV olarak uygulanmıştır.

Söz konusu kira sözleşmesi Bülbüloğlu Kongre Turizm ve Otel İnşaat Ticaret Limited Şirketi tarafından tek taraflı olarak feshedilmiş, Şirketin 09 Ocak 2019 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 15 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere BKB Seyahat Acentesi Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne yıllık 7.500.000 TL+ KDV ve %25 ciro payı bedel ile kiralanmıştır.

BKB Seyahat Acentesi Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile yapılmış olan kira sözleşmesi de 21 Haziran 2019 tarihinde feshedilmiş ve 23 Haziran 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere sonlandırılmıştır. Şirketimizin 21.06.2019 tarihli yönetim kurulu toplantısında otelin bağlı ortaklığımız Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. 'ne yıllık 7.500.000 TL+KDV+ciro kira bedelle kiralanmasına karar verilmiştir.

1 Ocak - 30 Eylül 2020 hesap dönemine ait finansal tablolar, 2 Kasım 2020 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Şirket Genel Kurulu'nun bu finansal tabloları değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise söz konusu finansal tablolarda değişiklik yapılmasını talep etme yetkisi bulunmaktadır.

Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu "nün ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete "de yayınlanan II, 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Finansal tablolar, KGK tarafından 7 Haziran 2019 tarih ve 30794 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisi 'ne uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'na yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre Türk Lirası olarak tutmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri (Devamı)

Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket' in durumunu gerektiği gibi sunabilmek için bazı düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir. 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla sona eren finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan varsayım ve önemli muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

Şirket'in faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır.

Kullanılan Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan Şirket için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Şirket, 30 Eylül 2020 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 30 Eylül 2020 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 30 Eylül 2019 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Netleştirme / Mahsup

Finansal tablolarda yer alan finansal varlıklar ve yükümlülükler, ilgili değerleri netleştirmeye izin veren yasal bir yetkinin olması ve değerlerin net olarak gösterilmesi hususunda bir niyetin olması ya da varlığın gerçekleşmesi ile borcun yerine getirilmesinin aynı anda olması durumunda finansal tablolarda net değerleri üzerinden gösterilmektedirler.

2.2. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük ile taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıda açıklanmıştır.

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir (Dipnot 14).
- b) Şirket, maddi duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir (Dipnot 11-12).
- c) Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler Dipnot 6'da verilmiştir.
- d) Dava karşılıkları ayrılırken, söz konusu davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

TMS/TFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklik; bir varlık veya yabancı kaynağın defter değerinin veya bunların cari durumunun saptanmasından ve gelecekte beklenen fayda ve yükümlülüklerinin değerlendirilmesinden kaynaklanan, dönemsel kullanım tutarının değişimi nedeni ile yapılması gereken düzeltmeleri içerir. Yine TMS/TFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yeni bir bilgiden veya gelişmeden kaynaklanır, dolayısıyla, hataların düzeltilmesi anlamına gelmez.

TMS/TFRS kapsamında hatalar, finansal tablo kalemlerinin tanınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklaması sırasında ortaya çıkar. Eğer finansal tablolar, önemli bir hata veya işletmenin finansal durumunu, finansal performansını veya nakit akışlarını yanlış göstermeye yönelik önemsiz de olsa kasıtlı yapılmış ön bir hatayı içeriyorsa, muhasebe standartlarına uygun değildir. TMS/TFRS kapsamında cari dönemde yapılan hatalar finansal tablolar onaylanmadan önce saptanırsa cari dönemde düzeltilmelidir. Ancak bazı durumlarda hatalar, sonraki dönemlerde fark edilebilir ve bu durumda TMS/TFRS kapsamında geçmişe yönelik hatalar karşılaştırmalı bilgilerde izleyen dönemlere ilişkin finansal tablolarda düzeltilir.

Şirket'in ilişkide sunulan finansal tablolarında muhasebe tahminlerinde bir değişiklik ve/veya düzeltme gerektiren hata bulunmamaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Finansal tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

2.4. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında önemli değişiklikler geçmişe dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 1 Ocak - 30 Eylül 2020 dönemine ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları ile tutarlıdır.

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler

a) 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Şirket tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1'de Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1'e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, "Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1'de Yapılan Değişiklikler) KGK tarafından 12 Mart 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Bununla birlikte, UMSK 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmış olduğu değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar vermiştir.

TMS 1'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16 Kiralamalara ilişkin değişiklikler

UMSK tarafından Mayıs 2020 tarihinde "COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-UFRS 16 Kiralamalara ilişkin değişiklikler KGK tarafından TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler olarak 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklikte birlikte TFRS 16'ya Covid 19'dan kaynaklanan kira imtiyazlarının kiralamada yapılan bir değişiklik olarak dikkate alınmamasına yönelik kiracılar için Covid-19 konusunda muafiyet eklenmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

a) 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (Devamı)

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16 Kiralamalara ilişkin değişiklikler (Devamı)

Öngörülen kolaylaştırıcı muafiyet, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Eylül 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiraya verenler için herhangi bir kolaylaştırıcı hükme yer verilmemiştir. Kiraya verenler kira imtiyazlarının kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeye devam etmeli ve buna göre muhasebeleştirme yapmalıdırlar.

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler kiracılar tarafından, 1 Haziran 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte erken uygulanmasına izin verilmektedir.

b) Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1-) Güncellenen Kavramsal Çerçeve (2018 sürümü)

2-) TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler - İşletme Tanımı

TFRS 3'teki değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

3-) TMS 1 ve TMS 8'deki Değişiklikler - Önemli Tanımı

TMS 1 ve TMS 8'deki değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

4-) Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'de Yapılan Değişiklikler)

Bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

c) UMSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

UFRS 3'te Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS 3'te Kavramsal Çerçeve 'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır.

Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'te, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçevenin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir, erken uygulamasına izin verilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

c) UMSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar— Kullanım amacına uygun hale getirme (UMS 16'da yapılan değişiklik)

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklik yapan “Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme” değişikliğini yayımlamıştır. Değişiklikle birlikte, artık bir şirketin, bir varlığı kullanım amacına uygun hale getirme sürecinde, elde edilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve satış gerçekleştirilen ürünlerin satış maliyetleri ile kar veya zararda muhasebeleştirecektir.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişiklikle birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (UMS 37'de yapılan değişiklik)

UMSK, Mayıs 2020'de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar 'da değişiklik yapan “Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri” değişikliğini yayımlamıştır.

UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanılması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37'ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Yıllık İyileştirmeler -2018-2020 Dönemi

UFRS'deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için yayımlanan “UFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi” aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

UFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulanması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra UFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda UFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra UFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda UFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın UFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi; ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak UFRS Standartlarına geçişi kolaylaştıracaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

c) UMSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

UFRS'deki iyileştirmeler (Devamı)

UFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, - finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '%10 testinin' gerçekleştirilmesi amacıyla - alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

UFRS 16 Kiralama İşlemleri, Açıklayıcı Örnek 13

Bu değişiklik ile Açıklayıcı Örnek 13'ün kiraya verenin özel maliyetler ile ilgili kiracıya ödeme yapmasına ilişkin kısmı kaldırılmaktadır. Halihazırda yayımlandığı şekliyle, bu örnek, bu tür ödemelerin neden bir kiralama teşviki olmadığı konusunda açık değildir. Böylece genel olarak yaygın karşılaşılan gayrimenkul kiralama işlemlerindeki kira teşviklerinin belirlenmesinde karışıklık yaşanması olasılığının ortadan kaldırılmasına yardımcı olacaktır.

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Eylül 2020 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait özet finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Eylül 2020 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2019 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile değerlendirilmelidir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

3.a Şirketin Bölümleri:

Şirketin raporlanabilir bölümleri 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 CP Ankara Otel" olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

30 Eylül 2020	Ankamall AVM	CP Ankara Otel	Toplam
Kira Gelirleri	85.040.183	2.256.811	87.296.994
İşletme Gelirleri	21.220.082	-	21.220.082
Toplam Hasılat	106.260.265	2.256.811	108.517.076
İşletme Giderleri	26.243.596	50.000	26.293.596
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	1.928.324	222.070	2.150.394
Sigorta Giderleri	182.047	10.071	192.117
Amortisman Giderleri	6.848	-	6.848
Satışların Maliyeti	28.360.815	282.141	28.642.956
Brüt Kar	77.899.450	1.974.670	79.874.120
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	77.899.450	1.974.670	79.874.120
30 Eylül 2019	Ankamall AVM	CP Ankara Otel	Toplam
Kira Gelirleri	135.295.896	5.564.516	140.860.412
İşletme Gelirleri	26.373.337	-	26.373.337
Toplam Hasılat	161.669.233	5.564.516	167.233.749
İşletme Giderleri	31.738.633	121.106	31.859.739
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	1.640.322	315.600	1.955.922
Sigorta Giderleri	277.192	38.626	315.818
Amortisman Giderleri	6.190	-	6.190
Satışların Maliyeti	33.662.337	475.332	34.137.669
Brüt Kar	128.006.896	5.089.184	133.096.080
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	128.006.896	5.089.184	133.096.080

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

3.a Şirketin Bölümleri: (Devamı)

Kar / Zarar	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Ocak- 30 Eylül 2019
Bölümlere İlişkin Kar	79.874.120	133.096.080
Bölümlere Dağıtılmamış Kar	36.877.422	50.526.501
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.604.284)	(3.244.313)
Diğer Gelir ve Karlar	15.967.677	9.738.713
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(3.478.568)	(6.974.660)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27.995.367	50.995.367
Finansman Gelirleri	-	11.394
Finansman Giderleri (-)	(2.770)	-
Vergi Öncesi Kar	116.751.542	183.622.581
	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Varlıklar		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	1.898.747.789	1.897.846.289
AVM	1.748.904.561	1.748.904.561
Otel	149.843.228	148.941.728
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	343.236.990	403.163.230
Toplam Varlıklar	2.241.984.779	2.301.009.519
Yükümlülükler		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	24.273.861	28.489.750
AVM	24.273.861	28.489.750
Otel	-	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	6.842.339	4.710.236
Toplam Yükümlülükler	31.116.200	33.199.986

3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Şirket'in Bölümleri arasında yer alan CP Ankara Otelin net kira geliri 30 Eylül 2020 itibarıyla 2.256.811 TL olup Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi'nden elde edilmiştir.

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 385 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 3.583.761 TL olup, AVM kira gelirlerinin %4,21'ine denk gelmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Kasa	5.877	8.603
Banka	207.780.064	140.551.279
- Vadesiz mevduat	721.168	596.884
- Vadeli mevduat (3 aydan az)	207.058.896	139.954.395
Likit fonlar	868.663	1.291.485
Para Piyasası İşlemleri	110.000.000	228.878.662
	318.654.604	370.730.029

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat ve repolarının detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2020

Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
ABD Doları Mevduat	Eylül 2020	74.540.432	2,80	Ekim-Kasım 2020
AVRO Mevduat	Eylül 2020	3.754.825	2,05	Kasım 2020
TL Mevduat	Ağustos- Eylül 2020	128.763.639	13,00	Ekim 2020
		207.058.896		

31 Aralık 2019

Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL Mevduat	Aralık 2019	137.235.751	11,51	Ocak-Şubat 2020
AVRO Mevduat	Aralık 2019	2.718.644	0,65	Mart 2020
		139.954.395		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	10.727.879
Bağlı Ortaklıklar	2.000.000	2.000.000
	2.000.000	12.727.879

Finansal Yatırımların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şirket'in finansal yatırımlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Ocak- 30 Eylül 2019
1 Ocak	12.727.879	22.594.814
Bağlı Ortaklık Edinimi	-	50.000
Dönem İçi Alımlar	-	527.429
Dönem İçi Satışlar (-)	(10.727.879)	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	-	2.400.039
30 Eylül	2.000.000	25.572.282

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Ticari Alacaklar	22.090.137	15.238.620
- İlişkili Taraflardan, Dipnot 22	647.740	561.822
- Diğer Taraflardan	21.442.397	14.676.798
Alacak Senetleri	667.786	599.850
- Diğer Taraflardan	667.786	599.850
	22.757.923	15.838.470
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(5.677.797)	(4.367.211)
	17.080.126	11.471.259

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsil süresi 30 gündür (31 Aralık 2019: 30 gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

a) Ticari Alacaklar (Devamı)

1 Ekim 2018 tarihinden itibaren düzenlenen kira faturaları Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No:2008-32/34)'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Tebliğ No:2018-32/51)'de yer alan hükümler doğrultusunda Türk Lirası olarak düzenlenmektedir. Bu doğrultuda kiracılarımızla ilgili tebliğ hükümleri doğrultusunda yeni kira bedelleri belirlenirken öncelikle karşılıklı anlaşma çabası gösterilmiş, anlaşma sağlanamaması durumunda ilgili tebliğde yer alan hüküm doğrultusunda yapılan hesaplamalarla dövize endeksli sözleşmeler Türk Lirası olarak yeniden belirlenmiştir. Kira gelirinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 5.874.137 TL nakit, 24.485.525 TL ve 2.317.644 ABD Doları banka teminat mektubu alınmıştır (31 Aralık 2019: 4.499.953 TL nakit, 23.744.957 TL ve 3.255.634 ABD Doları).

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklardan kira alacakları için aylık %3, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran %5, diğer ticari alacaklar için sözleşmede öngörülen oran, böyle bir oran kararlaştırılmamış ise yıllık %13,75 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 hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Ocak- 30 Eylül 2019
1 Ocak	4.367.211	4.442.659
Dönem içerisindeki artış	2.249.936	2.838.432
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar (-)	(939.350)	(3.424.400)
30 Eylül	5.677.797	3.856.691

Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramış ticari alacağı bulunmamaktadır.

b) Ticari Borçlar

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	4.722.672	4.203.966
- Diğer Taraflara	4.722.672	4.203.966
	4.722.672	4.203.966

Şirket'in ticari borçlarına ilişkin ortalama ödeme vadesi 30 gündür (31 Aralık 2019: 30 gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Diğer Alacaklar

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Vergi Dairelerinden Alacaklar	4.116.647	6.492.559
Verilen Depozito ve Teminatlar	363.170	363.170
	4.479.817	6.855.729

b) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek Vergi ve Fonlar	3.049.154	4.919.280
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar, Dipnot 22	1.339.077	1.092.867
	4.388.231	6.012.147

c) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Alınan Depozito ve Teminatlar	5.874.137	4.499.953
	5.874.137	4.499.953

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

8. STOKLAR

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

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Doğalgaz Stokları	19.625	21.874
Su Stokları	44.117	44.113
	63.742	65.987

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Gelecek Aylara Ait Giderler	76.759	297.268
Verilen Avanslar	-	333.375
	76.759	630.643

b) Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Maddi Duran Varlık Alımları İçin Verilen Avanslar	93.000	-
	93.000	-

c) Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Alınan Sipariş Avansları	6.087.556	5.037.116
Ertelenmiş Gelirler	346.299	1.015.951
967	6.433.855	6.053.067

d) Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Ertelenmiş Gelirler	718.363	-
	718.363	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerleme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31 Aralık 2019 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, SPK'nın III-62.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları hakkında Tebliğ" hükümlerince, tebliğ ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak değerlendirilmiştir. Değerleme sırasında maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı yöntemleri kullanılmış, elde edilen analiz sonuçlarının değerlendirilmesi sonucunda gelir yaklaşımında elde edilen aşağıdaki değerler nihai değer olarak kabul edilmiştir. 30 Eylül 2020 raporlama dönemi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamış olup 31 Aralık 2019 tarihli değerleme raporu kullanılmıştır.

30 Eylül 2020	Gerçeğe Uygun Değer	Maliyet Bedeli	Değerleme Farkı
Ankamall AVM	1.748.904.561	179.539.730	1.569.364.831
CP Ankara Otel	149.843.228	45.412.179	104.431.049
	1.898.747.789	224.951.909	1.673.795.880

31 Aralık 2019	Gerçeğe Uygun Değer	Maliyet Bedeli	Değerleme Farkı
Ankamall AVM	1.748.904.561	179.539.730	1.569.364.831
CP Ankara Otel	148.941.728	44.510.679	104.431.049
	1.897.846.289	224.050.409	1.673.795.880

	30 Eylül 2020 Gerçeğe Uygun Değer	30 Eylül 2019 Gerçeğe Uygun Değer
AVM	1.748.904.561	1.654.691.975
AVM İlave Yatırımlar (+)	-	513.458
Otel	148.941.728	147.027.565
Otel İlave Yatırımlar (+)	901.500	229.864
Toplam	1.898.747.789	1.802.462.862

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlama yoktur.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 134.516.517 USD tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 134.516.517 USD). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2020 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 USD	-	1.855.000 USD
Binalar	105.842.017 USD	15.207.500 USD	121.049.517 USD
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	10.442.000 USD	-	10.442.000 USD
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 USD	-	1.170.000 USD
Toplam	119.309.017 USD	15.207.500 USD	134.516.517 USD

31 Aralık 2019 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 USD	-	1.855.000 USD
Binalar	105.842.017 USD	15.207.500 USD	121.049.517 USD
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	10.442.000 USD	-	10.442.000 USD
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 USD	-	1.170.000 USD
Toplam	119.309.017 USD	15.207.500 USD	134.516.517 USD

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR ve KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	1 Ocak 2020	Girişler	30 Eylül 2020
Maliyet:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Taşıtlar	177.106	-	177.106
Döşeme ve demirbaşlar	586.210	-	586.210
Yapılmakta olan yatırımlar	-	325.000	325.000
	1.219.461	325.000	1.544.461
Birikmiş amortismanlar:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	191.581	6.848	198.429
Taşıtlar	48.942	27.753	76.695
Döşeme ve demirbaşlar	481.444	37.947	519.391
	721.967	72.548	794.515
Net defter değeri	497.494		749.946
	1 Ocak 2019	Girişler	30 Eylül 2019
Maliyet:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Taşıtlar	177.106	-	177.106
Döşeme ve demirbaşlar	586.210	-	586.210
	1.219.461	-	1.219.461
Birikmiş amortismanlar:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	182.483	6.802	189.285
Taşıtlar	16.269	23.354	39.623
Döşeme ve demirbaşlar	431.463	30.620	462.083
	630.215	60.776	690.991
Net defter değeri	589.246		528.470

Maddi duran varlıkların amortisman giderlerinin 6.848 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 65.700 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir (30 Eylül 2019: 6.190 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 54.586 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir).

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

II. Etap AVM içinde yer alan 875 m²lik 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 sebebiyle, Maddi Duran Varlık olarak değil Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak raporlanmıştır. Ancak şirket yönetim merkezinde kullanılan demirbaşlar maddi duran varlıklar içinde yer almaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR ve KULLANIM HAKKI VARLIKLARI (Devamı)

	1 Ocak 2020	Girişler	30 Eylül 2020
Maliyet:			
Taşıtlar	145.251	-	145.251
	145.251	-	145.251
Birikmiş amortismanlar:			
Taşıtlar	13.598	130.727	144.325
	13.598	130.727	144.325
Net defter değeri	131.653		926

Kullanım hakkı varlıklarının amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir.

12. ŞEREFİYE DIŞINDAKİ MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2020	Girişler	30 Eylül 2020
Maliyet:			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	111.445	-	111.445
Toplam	136.785	-	136.785
İtfa payı:			
Haklar	12.270	268	12.538
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	89.885	11.391	101.276
Toplam	102.155	11.659	113.814
Net defter değeri	34.630		22.971
	1 Ocak 2019	Girişler	30 Eylül 2019
Maliyet:			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	95.975	15.470	111.445
Toplam	121.315	15.470	136.785
İtfa payı:			
Haklar	10.461	1.384	11.845
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	82.229	4.590	86.819
Toplam	92.690	5.974	98.664
Net defter değeri	28.625		38.121

Maddi olmayan duran varlıkların itfa giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Karşılıklar

Kısa vadeli karşılıklar	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
İzin Karşılıkları	20.701	-
SGK Karşılıkları	5.787.996	5.787.996
Dava Karşılıkları	2.579.674	6.177.574
	8.388.371	11.965.570

Şirket'in kısa vadeli karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2020	-	5.787.996	6.177.574	11.965.570
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	20.701	-	-	20.701
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	(3.597.900)	(3.597.900)
30 Eylül 2020	20.701	5.787.996	2.579.674	8.388.371

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2019	5.432	5.787.996	3.722.791	9.516.219
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	6.242	-	2.381.894	2.388.136
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	-	-
30 Eylül 2019	11.674	5.787.996	6.104.685	11.904.355

Şirket'in taraf olduğu toplam 78 adet dava (19 aleyhe, 59 lehe), 208 adet lehe ve 13 adet aleyhe icra takibi bulunmaktadır. Şirket avukatından alınan hukuki görüşlere istinaden 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla karşılık ayrılmıştır.

Önemli davalara ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır;

Davacı	Mahkeme	Esas No	Karşılık Tutarı	Açıklama
ANTS Uluslararası Bağımsız Müşavirlik A.Ş.	Ankara 9. Asliye Ticaret Mahkemesi	2019/41	1.743.796	Sözleşmeden Kaynaklı Hakların Talebi Davası devam etmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

b) Taahhüt ve Yükümlülükler

Şirket'in 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	24.485.525	23.744.957
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	2.317.644	3.255.634
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	1.064.432	528.132

Şirket'in 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla verilen teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2020	TL
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.590.684
-Teminat mektubu	5.590.684
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
	5.590.684

Grup'un sahibi olduğu otelin Doubletree by Hilton Ankara Downtown markasıyla işletilmesi amacıyla %100 bağlı ortaklığı Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. ile Hilton Worldwide Management Limited arasında bir franchise sözleşmesi imzalanmıştır. Şirket bağlı ortaklığının franchise sözleşmesi kapsamındaki yükümlülükleri için Hilton Grubu ile bir kefalet anlaşması yapmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

b) Taahhüt ve Yükümlülükler (Devamı)

31 Aralık 2019	TL
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.211.689
-Teminat mektubu	5.211.689
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
	5.211.689

c) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.050.304.965 TL'dir (134.516.517 USD) (31 Aralık 2019: 799.055.014 TL'dir (134.516.517 USD)).

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	118.514	33.331
Ödenecek Gelir Vergisi Kesintileri	201.584	73.783
	320.098	107.114

b) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Kullanılmayan İzin Karşılıkları	20.701	-
	20.701	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

c) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Kıdem Tazminatı Karşılığı:

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 7.117,17 TL (31 Aralık 2019: 6.379,86) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Kıdem tazminat karşılığı, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
İskonto Oranı	%3,89	%3,89
Emekli Olma Olasılığına İlişkin Devir Hızı Oranı	%93,58	%96,17

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2020 tarihinden itibaren geçerli olan 7.117,17 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal (Kayıp)/kazançlar, etkisinin önemsiz olması nedeniyle diğer kapsamlı gelirden değil, dönem karşılık giderinin azaltılması suretiyle kar / zarar tablosunda sunulmuştur.

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Ocak- 30 Eylül 2019
1 Ocak	210.283	298.364
Dönemde Ayrılan Karşılık Tutarı	39.556	-
Dönemde İptal Edilen Karşılık Tutarı	-	(26.184)
Ödenen Kıdem Tazminatları (-)	-	(70.607)
30 Eylül	249.839	201.573

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

15. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Pay Sahipleri	30 Eylül 2020		31 Aralık 2019	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	137.356.800	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,91	136.936.800	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,26	420.000	%0,26	420.000
Toplam	%100,00	161.280.000	%100,00	161.280.000

Şirket'in Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 161.280.000 TL olup, her biri 1 TL itibarıyla 161.280.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin 420.000 adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan 160.860.000 adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Hisse senetlerinin 160.860.000 TL'lik kısmı borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,74'tür.

b) Geri Alınmış Paylar

Şirketin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 2018, 2019 ve 2020 yıllarında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 4.779.078 TL nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış ve bu geri alımlar için 28.287.204 TL maliyet bedel farkı raporlanmıştır.

c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Bu sınıra ulaşıldıktan sonra da, pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra, kârden pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 139.436.832 TL'nin 32.256.000 TL'si I. Tertip, 74.114.550 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden 33.066.282 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2019: 115.427.085 TL'nin 31.625.789 TL'si I. Tertip, 58.309.110 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden 25.492.186 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır).

d) Kar Dağıtımı

Yeni Gimat GYO A.Ş.'nin 5 Nisan 2020 tarihinde yapılan 2019 yılı olağan genel kurul toplantısında, Şirket sermayedarlarının sahip oldukları her 1 TL'lik nominal paya karşılık 1,03 TL toplamda ise 166.118.400 TL tutarında kâr payı dağıtılması kabul edilmiş olup, söz konusu kar dağıtımı işlemi 9 Nisan 2020 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019
Ankamall AVM Gelirleri	116.601.002	44.931.812	162.617.689	55.493.546
-Kira Gelirleri	90.202.911	33.469.147	133.650.325	44.707.374
-Ciro Kira Gelirleri	5.485.450	2.994.199	2.559.927	1.403.447
-Ortak Alan Gelirleri	20.912.641	8.468.466	26.407.437	9.382.725
CP Ankara Otel Gelirleri	2.256.811	756.811	5.564.516	1.875.000
-Kira Gelirleri	2.256.811	756.811	5.564.516	1.875.000
Satıştan İadeler	(10.340.737)	(2.267.455)	(948.456)	(483.935)
-Kira İadeleri	(10.648.178)	(2.583.834)	(914.356)	(451.038)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	307.441	316.379	(34.100)	(32.897)
Satış Gelirleri	108.517.076	43.421.168	167.233.749	56.884.611
Satılan Hizmet Maliyeti	28.642.956	11.483.034	34.137.669	12.414.901
-AVM Maliyeti (-)	28.353.966	11.403.355	33.656.146	12.270.456
-Otel Maliyeti (-)	282.142	77.380	475.333	142.754
-Amortisman Gideri (-)	6.848	2.299	6.190	1.691
Brüt Kar	79.874.120	31.938.134	133.096.080	44.469.710

Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır;

	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	12.999.918	5.909.946	15.725.534	6.033.061
Bakım ve Onarım Giderleri	1.022.719	416.432	1.517.227	575.046
Temizlik ve Yemek Giderleri	3.725.885	1.208.652	4.170.997	1.382.778
Yönetim Giderleri	3.953.033	1.327.974	5.250.898	1.759.826
Güvenlik Giderleri	3.844.164	1.456.943	4.216.870	1.393.688
Vergi ve Harç Giderleri	2.018.953	673.071	1.810.674	601.355
Reklam Giderleri	228.719	103.149	606.782	133.511
Sigorta Giderleri	192.120	64.040	315.820	105.274
Mahkeme Giderleri	-	-	75.780	46.056
Amortisman Giderleri, Dipnot 11	6.848	2.299	6.190	1.691
Diğer Giderler	650.597	320.528	440.897	382.615
	28.642.956	11.483.034	34.137.669	12.414.901

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

17. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019
Yönetim ve Yönetici Giderleri	656.741	233.828	1.823.154	682.527
Personel Giderleri	1.902.623	711.805	658.548	190.469
Danışmanlık Giderleri	194.835	60.000	168.830	74.860
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	121.254	90.778	91.503	74.317
Araç Giderleri	92.042	75.953	151.965	50.781
Amortisman Gideri, Dipnot 11-12	208.085	71.441	60.560	28.967
Genel Kurul Giderleri	21.369	4.353	30.479	38
Seyahat Giderleri	1.617	-	1.397	-
Yardım ve Bağış Giderleri	27.039	-	30.450	-
Diğer Giderler	378.679	175.337	227.427	50.999
	3.604.284	1.423.495	3.244.313	1.152.958

18. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER**a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019
Kur Farkı Gelirleri	13.835.881	9.446.954	3.154.828	-
Vade Farkı Gelirleri	589.367	202.402	1.919.568	691.117
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılık Gelirleri	939.350	431.539	3.424.400	1.253.985
Konusu Kalmayan Diğer Karşılık Gelirleri	82.737	(316.615)	96.791	(9.144)
Kiracılardan Elde Edilen Ceza Gelirleri	-	-	652.009	-
Diğer Gelirler	520.342	223.683	491.117	182.396
	15.967.677	9.987.963	9.738.713	2.118.354

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019
Kur Farkı Giderleri	933.832	461.547	1.099.476	815.587
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	2.249.936	1.938.822	2.838.432	846.583
Dava Karşılık Giderleri	-	(107.417)	2.381.894	2.931
Diğer Giderler	294.800	228.469	654.858	292.426
	3.478.568	2.521.421	6.974.660	1.957.527

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

19. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

a) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019
Mevduat Faiz Gelirleri	23.016.469	6.406.251	41.679.202	12.854.692
Temettü Gelirleri (*)	4.922.450	-	6.599.773	-
Menkul Kıymet Satış Karları	56.448	14.471	2.716.392	2.400.119
	27.995.367	6.420.722	50.995.367	15.254.811

(*) Temettü gelirleri, Şirket'in borsa yolu ile satın almış olduğu Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve kendi hisse hisselerinden elde edilen temettü gelirlerinden oluşmaktadır.

b) Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019
Menkul Kıymet Satış Zararları	-	-	-	(245.899)
	-	-	-	(245.899)

20. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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 Vergisi'nden istisnadır. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergiler için de geçerlidir.

Diğer taraftan Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştüğü 1 Haziran 2013 tarihinden sonraki kurum kazançları Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

21. PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, net dönem karının Şirket hisselerinin dönem içerisindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirket'in Pay Başına Kazanç / (Kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019
<u>Pay başına kazanç</u>				
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	156.793.210	156.500.922	157.282.520	161.006.966
Net Dönem Karı	116.751.542	44.421.929	183.622.581	58.989.683
 Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	 0,7446	 0,2838	 1,1675	 0,3664

TMS 33 Hisse Başına Kazanç Standardının 28. Paragrafı uyarınca hisse başına karın tespitinde, birleşme ve geri alınmış pay tutarları da dikkate alınarak yıl içerisinde Şirket'in hisselerinin net adedinin ağırlıklı ortalaması olarak dikkate alınmıştır.

22. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	647.740	561.822
	647.740	561.822

b) Ortaklara Borçlar

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24 kapsamında ilişkili taraf kapsamında girebilecek kişilerin belirlenmesi amacıyla yapılan değerlendirme sonucunda ; Şirketin çok ortaklı yapısı ve (A) Grubu pay sahibi ortakların Esas Sözleşmesinin 7'nci maddesindeki imtiyaz sınırlaması nedeniyle hiçbir ortağın tek başına Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olmadığı, önemli etkisinin bulunmadığı sonucuna varılmıştır. Şirket'in ortaklarına olan borçlarının tamamı, kaydedilmemiş paylar nedeniyle dağıtılamamış olan geçmiş yıllara ilişkin temettü borçlarından oluşmaktadır.

c) İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler

30 Eylül 2020	Satışlar
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	2.256.811
	2.256.811

d) Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar toplamı:

Şirketin 30 Eylül 2020 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir.

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 1.491.705 TL'dir (31 Aralık 2019: 2.751.326 TL).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araçlar

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dâhil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır. Şirket risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Döviz kuru riski

Şirket için ağırlıklı olarak ABD Doları ve Avro cinsinden borçlu veya alacaklı bulunan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kur riskine maruz kalmaktadır. Bu riskler, döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır. Şirket yabancı para kur riskini yabancı para varlıklarını ve yükümlülüklerini dengeli bir şekilde organize etmekte ve yükümlülükler ile varlıkların vadelerini ve yabancı para pozisyonlarını eşleştirme yoluyla yönetmektedir.

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2020	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	9.576.396	434.500	78.738.659
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	9.576.396	434.500	78.738.659
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	9.576.396	434.500	78.738.659
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	512.000	-	3.997.696
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	512.000	-	3.997.696
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	512.000	-	3.997.696
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	9.064.396	434.500	74.740.963
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	9.064.396	434.500	74.740.963
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Finansal araçlar (Devamı)*****Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)******Döviz kuru riski (Devamı)***

31 Aralık 2019	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	19.405	11.078.746	73.795.578
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	19.405	11.078.746	73.795.578
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	19.405	11.078.746	73.795.578
10. Ticari Borçlar	49.500	-	294.040
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	49.500	-	294.040
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	561.086	-	3.332.963
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	561.086	-	3.332.963
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	610.586	-	3.627.003
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(591.181)	11.078.746	70.168.575
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(591.181)	11.078.746	70.168.575
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

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

Finansal araçlar (Devamı)

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

Döviz kuru riski (Devamı)

Döviz pozisyonu ile ilgili olarak duyarlılık testi aşağıdaki gibidir:

	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
30 Eylül 2020		
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	7.077.481	(7.077.481)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	7.077.481	(7.077.481)
Avro 'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	396.615	(396.615)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro net etki	396.615	(396.615)
Toplam net etki	7.474.096	(7.474.096)
31 Aralık 2019		
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	(351.173)	351.173
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	(351.173)	351.173
Avro 'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	7.368.030	(7.368.030)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro net etki	7.368.030	(7.368.030)
Toplam net etki	7.016.857	(7.016.857)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

24. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Şirket Yönetim Kurulu, Koronavirüs (COVID-19) küresel salgını nedeniyle, kamu sağlığını korumak amacıyla Şirket portföyünde yer alan Ankamall Alışveriş Merkezi'nin geçici süreyle hizmete kapatılmasına ve söz konusu taşınmazın hizmete kapatıldığı 20 Mart 2020 tarihinden itibaren 31 Mayıs 2020 tarihine kadar olan süre için mağaza kiracılarından kira bedeli alınmamasına karar vermiştir. Ayrıca Şirket Yönetim Kurulu, muaccel borcu olmaması ve Şirket ile herhangi bir hukuki ihtilafı bulunmaması şartıyla kiracılarına Haziran ayı kira bedeli olarak, uygulanan sabit kira bedeli üzerinden %50 iskonto yapılmasına karar vermiştir.

25. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	318.648.727	383.449.305
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.898.747.789	1.897.846.289
C	İştirakler	Md.24/(b)	2.000.000	2.000.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md .23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		22.588.263	17.713.925
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	2.241.984.779	2.301.009.519
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	20.634	147.886
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	1.339.077	1.092.867
I	Öz Kaynaklar	Md.31	2.210.868.579	2.267.809.533
	Diğer Kaynaklar		29.756.489	31.959.233
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	2.241.984.779	2.301.009.519

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (Devamı)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
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)	207.058.896	139.954.395
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Âtıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	2.000.000	2.000.000
J	Gayri nakdi 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)	78.777.174	143.781.566

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019	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	%84,69	%82,48	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C+A1)/D	%14,30	%16,75	≤%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	Âtıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	%0	%0	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	%0,09	%0,09	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	%0,06	%0,05	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari- Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2- A1)/D	%9,24	%6,08	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%3,51	%6,25	≤%10