

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

1 OCAK – 31 MART 2019
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	6-40

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2019 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		341.332.960	284.066.905
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	327.996.976	271.022.785
Ticari Alacaklar		9.729.467	10.171.956
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	9.729.467	10.171.956
Diğer Alacaklar		2.261.101	2.260.801
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	2.261.101	2.260.801
Stoklar	8	739.935	152.700
Peşin Ödenmiş Giderler	9	343.817	458.663
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		261.664	-
Duran Varlıklar		1.825.946.807	1.825.052.508
Finansal Yatırımlar	5	22.940.914	22.594.814
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	1.802.317.638	1.801.719.540
Maddi Duran Varlıklar	11	580.726	589.246
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		40.029	28.625
- <i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	12	40.029	28.625
Peşin Ödenmiş Giderler	9	67.500	120.283
TOPLAM VARLIKLAR		2.167.279.767	2.109.119.413

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2019 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2018
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		21.414.419	23.026.596
Kısa Vadeli Borçlanmalar		1.229	7.803
Ticari Borçlar		3.973.180	4.508.885
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	3.973.180	4.508.885
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	87.618	114.838
Diğer Borçlar		3.700.817	2.160.139
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	22	870.322	870.322
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	2.830.495	1.289.817
Ertelenmiş Gelirler		4.157.508	6.718.712
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	9	4.157.508	6.718.712
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		9.494.067	9.516.219
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	13	11.846	5.432
- <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	13	9.482.221	9.510.787
Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.765.820	3.703.949
Diğer Borçlar:		3.569.405	3.405.585
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	3.569.405	3.405.585
Uzun Vadeli Karşılıklar:		177.148	298.364
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	14	177.148	298.364
Ertelenmiş Gelirler		19.267	-
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>		19.267	-
ÖZKAYNAKLAR			
Özkaynaklar		2.142.099.528	2.082.388.868
Ödenmiş Sermaye	15.a	161.280.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	15.b	(21.798.219)	(16.267.275)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış yedekler	15.c	87.104.559	81.573.615
Geçmiş Yıllar Karları		1.850.271.584	1.580.083.538
Net Dönem Karı		65.241.604	275.718.990
TOPLAM KAYNAKLAR		2.167.279.767	2.109.119.413

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2019 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 Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2019	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2018
	Dipnot Referansları		
Hasılat	16	54.166.501	46.432.617
Satışların Maliyeti (-)	16	(9.383.804)	(9.680.378)
BRÜT KAR		44.782.697	36.752.239
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(1.096.814)	(936.611)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	4.612.106	1.556.822
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(1.510.530)	(706.820)
ESAS FAALİYET KARI		46.787.459	36.665.630
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	18.537.872	8.885.511
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	19	(83.727)	(610.075)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		65.241.604	44.941.066
Finansman Gelirleri		-	-
Finansman Giderleri (-)		-	-
VERGİ ÖNCESİ KAR		65.241.604	44.941.066
Vergi Gideri:		-	-
- Dönem Vergi Gideri	20	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	20	-	-
DÖNEM KARI		65.241.604	44.941.066
Pay Başına Kazanç	21	0,4141	0,2826
Diğer kapsamlı gelir		-	-
<u>Kar veya zararda yeniden</u>			
<u>sınıflandırılmayacaklar:</u>		-	-
- Aktüeryal kayıp		-	-
- Aktüeryal kayıp, vergi etkisi		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		65.241.604	44.941.066

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2019 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 2018 itibarıyla bakiye	107.520.000	(967.680)	53.760.000	1.584.259.907	189.964.446	1.934.536.673
Transferler	-	-	7.529.605	182.434.841	(189.964.446)	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış	-	(7.306.930)	-	-	-	(7.306.930)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	44.941.066	44.941.066
Net Dönem Karı	-	-	-	-	44.941.066	44.941.066
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2018 itibarıyla bakiye	107.520.000	(8.274.610)	61.289.605	1.766.694.748	44.941.066	1.972.170.809
1 Ocak 2019 İtibarıyla Bakiye	161.280.000	(16.267.275)	81.573.615	1.580.083.538	275.718.990	2.082.388.868
Transferler	-	-	5.530.944	270.188.046	(275.718.990)	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış	-	(5.530.944)	-	-	-	(5.530.944)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	65.241.604	65.241.604
Net Dönem Karı	-	-	-	-	65.241.604	65.241.604
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2019 itibarıyla bakiye	161.280.000	(21.798.219)	87.104.559	1.850.271.584	65.241.604	2.142.099.528

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2019 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- 31 Mart 2019	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2018
	Dipnot Referansları		
Dönem Karı		65.241.604	44.941.066
Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		(15.739.190)	(6.270.054)
Amortisman Ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11,12	10.791	26.663
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		486.406	334.239
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13,14	(44.195)	-
Dava Ve/Veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	(28.566)	198.904
Şüpheli Alacak Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	6	559.167	135.335
Faiz Gelirleri Ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18,19	(16.336.708)	(8.215.949)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		16.594	974.918
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları İle İlgili Düzeltmeler	5	83.727	610.075
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(4.471.558)	4.180.922
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(587.235)	(47.895)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(116.678)	(320.928)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(2.511.742)	(881.416)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		167.629	8.011
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(552.299)	789.271
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		1.689.971	37.903
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(2.561.204)	4.595.976
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		45.030.856	42.851.934
Alınan Faiz	18	610.904	245.326
Vergi Ödemeleri		(261.664)	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	14	(70.607)	-
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		45.309.489	43.097.260
Yatırım faaliyetleri:			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	(429.827)	(6.176.433)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(13.675)	(18.066)
Maddi Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-	(2.682)
Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	(13.675)	(15.384)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	(598.098)	(886.811)
Alınan Temettüleri	19	2.511.442	914.888
Alınan Faiz	19	15.725.804	7.970.623
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		17.195.646	1.804.201
Finansman faaliyetleri:			
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		(5.530.944)	(7.306.930)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(5.530.944)	(7.306.930)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	(186.825)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		56.974.191	37.407.706
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		271.022.785	205.402.863
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	4	327.996.976	242.810.569

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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 ünvanını 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 Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir. Şirket'in

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla personel sayısı 11 kişidir (31 Aralık 2018: 12 kişi).

31 Mart 2019 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 878 kişidir (31 Aralık 2018: 875).

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 18.05.2018 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 - 7 Şubat 2019 tarihleri arasında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 3.724.046 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	31 Mart 2019		31 Aralık 2018	
	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 "Crowne Plaza" isimli otelinden kira geliri elde etmektir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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.

Crowne Plaza Otel Binası

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

Crowne Plaza 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 fesh edilmiş, Şirketin 09 Ocak 2019 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 15 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere BKB Seyahat Acentası Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne yıllık 7.500.000 TL+ KDV ve %25 ciro payı bedel ile kiralanmıştır.

1 Ocak - 31 Mart 2019 hesap dönemine ait finansal tablolar, 30 Nisan 2019 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Şirket Genel Kurulu'nun bu finansal tabloları değiştirmek, ilgili düzenleyici kurumların ise söz konusu finansal tablolarda değişiklik yapılmasını talep etme yetkisi bulunmaktadır.

Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi 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 ve dipnotlar, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve KGK'nın 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı kararıyla onaylanarak yayımlanan TMS Taksonomisi dikkate alınarak sunulmuştur.

Şirket, 31 Mart 2019 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tablolarını KGK'nın finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

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 - 31 MART 2019 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 yükümlülüklere 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. 31 Mart 2019 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, 31 Mart 2019 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 31 Mart 2019 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Mart 2018 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

31 Aralık 2018 itibarıyla "İlişkili Olmayan Tarafra Diğer Borçlar" hesabında muhasebeleştirilen 114.838 TL tutarındaki personele olan borçlar ve personele ilişkin gelir vergisi kesintileri "Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar" hesabına sınıflandırılmıştır.

31 Mart 2018 itibarıyla "Finansman Giderleri" hesabında muhasebeleştirilen 104.600 TL tutarındaki kiracılardan alınan nakit teminatlardan kaynaklanan kur farkları "Esas Faaliyetlerinden Diğer Giderler" hesabına sınıflandırılmıştır.

31 Mart 2018 itibarıyla "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" hesabında muhasebeleştirilen 7.970.623 TL tutarındaki mevduat faiz gelirleri "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler" hesabına sınıflandırılmıştır.

Söz konusu sınıflamaların kar/zarar tutarına bir etkisi olmamıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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 gerçekleştikleri 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 varolan 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, sözkonusu davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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 imkan 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 - 31 Mart 2019 dönemine ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 1 Ocak - 31 Aralık 2018 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 - 31 MART 2019 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

Şirket cari yılda Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK' nun Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2019 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket' in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 16 – Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanına tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder.

TFRS 16'ya geçiş:

Şirket, TFRS 16'yı kolaylaştırılmış geriye dönük yaklaşım ile uygulamıştır. Şirket, geçiş tarihi itibarıyla kiralama süresi 12 ay veya daha kısa bir süre içinde bitecek kiralamalar ve düşük değerli kiralamalar için tanınan kolaylaştırıcı uygulamalardan faydalanmıştır. Şirket'un ofis ekipman kiralamaları (fotokopi makinaları gibi) düşük değerli kiralama olarak değerlendirilmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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)

1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (Devamı)

TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9’un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9’u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmedeği ve özü itibarı ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Şirket’in, genel olarak finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

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

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedeğini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini

ele almaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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)

1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (Devamı)

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019'da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları'nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — TFRS 3'teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11'deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.

- TMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.

- TMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Şirket, genel olarak finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)

KGK Ocak 2019'de TMS 19 Değişiklikler "Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme"yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Şirket, genel olarak finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

TFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebilmektelerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Şirket, genel olarak finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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) 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Şirket, genel olarak finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, genel olarak finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

b) 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu ("UMSK") tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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)

b) 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu ("UMSK") tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar: (Devamı)

İşletmenin tanımlanması (UFRS 3 Değişiklikleri)

UMSK Ekim 2018'de UFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve
- İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Önemliliğin Tanımı (UMS 1 ve UMS 8 Değişiklikleri)

Ekim 2018'de UMSK, "UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "UMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağına açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

31 Mart 2019 tarihinde sona eren üç aylık ara döneme ait özet finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 31 Mart 2019 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait özet finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2018 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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 Crowne Plaza Otel" olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Total
31 Mart 2019			
Kira Gelirleri	44.187.495	1.814.516	46.002.011
İşletme Gelirleri	8.164.490	-	8.164.490
Toplam Hasılat	52.351.985	1.814.516	54.166.501
İşletme Giderleri	9.276.306	-	9.276.306
Sigorta Giderleri	92.398	12.875	105.273
Amortisman Giderleri	2.225	-	2.225
Satışların Maliyeti	9.370.929	12.875	9.383.804
Brüt Kar	42.981.056	1.801.641	44.782.697
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	42.981.056	1.801.641	44.782.697
	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Total
31 Mart 2018			
Kira Gelirleri	41.585.171	1.565.267	43.150.438
İşletme Gelirleri	3.282.179	-	3.282.179
Toplam Hasılat	44.867.350	1.565.267	46.432.617
İşletme Giderleri	9.540.170	59.027	9.599.197
Sigorta Giderleri	71.702	7.198	78.900
Amortisman Giderleri	2.281	-	2.281
Satışların Maliyeti	9.614.153	66.225	9.680.378
Brüt Kar	35.253.197	1.499.042	36.752.239
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	35.253.197	1.499.042	36.752.239

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
Bölümlere İlişkin Kar	44.782.697	36.752.239
Bölümlere Dağıtılmamış Kar	20.458.907	8.188.827
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.096.814)	(936.611)
Diğer Gelir ve Karlar	4.001.202	1.556.822
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(1.510.530)	(706.820)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19.148.776	8.885.511
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(83.727)	(610.075)
Vergi Öncesi Kar	65.241.604	44.941.066
	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Varlıklar		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	1.802.317.638	1.801.719.540
AVM	1.655.195.209	1.654.691.975
Otel	147.122.429	147.027.565
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	364.962.129	307.399.873
Toplam Varlıklar	2.167.279.767	2.109.119.413
Yükümlülükler		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	21.442.985	23.026.596
AVM	21.442.985	23.026.596
Otel	-	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	3.765.820	3.703.949
Toplam Yükümlülükler	25.180.239	26.730.545

3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Şirket' in Bölümleri arasında yer alan Crowne Plaza Otelin net kira geliri 31 Mart 2019 itibarıyla 1.814.516 TL olup Bülbüloğlu Kongre Turizm Ve Otel İnşaat Ticaret Limited Şirketi ile olan kira sözleşmesinin sona erdiği 15 Ocak 2019 tarihine kadar geçen süre için Bülbüloğlu Kongre Turizm Ve Otel İnşaat Ticaret Limited Şirketi'nden ve 16 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli yeni kira sözleşmesi kapsamında BKB Seyahat Acentası Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nden elde edilmiştir.

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 386 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 1.500.570 TL olup, AVM kira gelirlerinin % 3,40'ına denk gelmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Kasa	3.596	1.806
Banka	198.332.281	146.186.974
- Vadesiz mevduat	787.659	77.500
- Vadeli mevduat (3 aydan az)	197.544.622	146.109.474
Likit fonlar	538	124.834.005
Para Piyasası İşlemleri	129.660.561	-
	327.996.976	271.022.785

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat ve repolarının detayları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2019

Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL Mevduat	21 Mart 2019	30.187.448	22,67	24 Nisan 2019
TL Mevduat	11 Şubat 2019	132.054.261	24,10	13 Mayıs 2019
TL Mevduat	21 Mart 2019	18.612.918	22,00	3 Nisan 2019
TL Mevduat	21 Mart 2019	10.061.018	22,00	4 Nisan 2019
TL Mevduat	21 Mart 2019	10.060.741	21,90	4 Nisan 2019
TL Mevduat	21 Mart 2019	2.012.126	21,86	4 Nisan 2019
TL Mevduat	21 Mart 2019	8.551.850	22,00	5 Nisan 2019
TL Mevduat	21 Mart 2019	10.060.723	21,90	5 Nisan 2019
TL Mevduat	22 Mart 2019	10.055.432	22,20	3 Nisan 2019
TL Mevduat	22 Mart 2019	7.658.053	22,10	1 Nisan 2019
TL Mevduat	22 Mart 2019	10.055.522	22,25	5 Nisan 2019
TL Mevduat	22 Mart 2019	8.043.866	22,00	9 Nisan 2019
TL Mevduat	22 Mart 2019	5.027.483	22,00	1 Nisan 2019
TL Mevduat	22 Mart 2019	10.054.850	22,00	8 Nisan 2019
TL Mevduat	22 Mart 2019	10.054.717	21,90	1 Nisan 2019
TL Mevduat	26 Mart 2019	3.010.395	25,00	5 Nisan 2019
TL Mevduat	26 Mart 2019	2.006.792	24,50	5 Nisan 2019
TL Mevduat	29 Mart 2019	2.327.213	24,90	1 Nisan 2019
TL Mevduat	26 Mart 2019	2.006.863	24,75	4 Nisan 2019
ABD Doları Mevduat	29 Mart 2019	32.148.499	4,13	22 Mayıs 2019
AVRO Mevduat	5 Mart 2019	2.347.976	1,50	8 Nisan 2019
TL Mevduat	29 Mart 2019	806.437	20,50	1 Nisan 2019

31 Aralık 2018

Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL Mevduat	09 Kasım 2018	15.272.264	27,66	08 Ocak 2019
TL Mevduat	07 Aralık 2018	98.568.437	27,63	08 Ocak 2019
ABD Doları Mevduat	14 Kasım 2018	158.115	1,43	08 Ocak 2019
ABD Doları Mevduat	07 Aralık 2018	29.881.663	6,26	08 Ocak 2019
AVRO Mevduat	31 Aralık 2018	2.228.995	3,40	08 Ocak 2019
TL Mevduat	09 Kasım 2018	15.272.264	27,66	08 Ocak 2019

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

TL Mevduat	07 Aralık 2018	98.568.437	27,63	08 Ocak 2019
------------	----------------	------------	-------	--------------

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	22.940.914	22.594.814
	22.940.914	22.594.814

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımlar hesabında bulunan alım satım amaçlı menkul kıymetler gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüştür. Gerçeğe uygun değer olarak Borsa İstanbul A.Ş.'nin 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla yayınladığı II. Seans kapanış fiyatı esas alınmıştır.

Finansal Yatırımların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şirket'in finansal yatırımlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
1 Ocak	22.594.814	5.136.226
Dönem İçi Alımlar	429.827	6.205.794
Dönem İçi Satışlar (-)	-	(29.361)
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	(83.727)	(610.075)
31 Mart	22.940.914	10.702.584

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Ticari Alacaklar	14.448.506	13.986.120
- Diğer Taraflardan	14.448.506	13.986.120
Alacak Senetleri	282.787	628.495
- Diğer Taraflardan	282.787	628.495
	14.731.293	14.614.615
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(5.001.826)	(4.442.659)
	9.729.467	10.171.956

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsil süresi 30 gündür (31 Aralık 2018: 30 gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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)

Şirket tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları her ayın ilk iş günü Merkez Bankası Döviz Satış Kuru üzerinden kesilerek 5 işgünü içinde, ortak gider faturaları ise ilgili ayın sonunda kesilerek takip eden ayın 20'sine kadar tahsil edilmektedir. 01.10.2018 tarihinden itibaren ise düzenlenen kira faturalarında ise 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 3.569.405 TL nakit, 13.659.849 TL ve 4.534.237 ABD Doları banka teminat mektubu alınmıştır (31 Aralık 2018: 3.405.584 TL nakit teminat, 12.497.705 TL ve 5.836.820 ABD Doları banka teminat mektubu ve 37.632 TL teminat senedi alınmıştır)

Vadesinde ödenmeyen ticari alacıklardan kira alacakları için aylık %3, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran %5, diğer ticari alacaklar için sözleşmede öngörülen oran, böyle bir oran kararlaştırılmamış iş yıllık %19,5 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- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
1 Ocak	4.442.659	3.518.284
Dönem içerisindeki artış	1.309.268	352.441
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar (-)	(750.101)	(217.106)
31 Mart	5.001.826	3.653.619

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

b) Ticari Borçlar

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	3.973.180	4.508.885
- Diğer Taraflara	3.973.180	4.508.885
	3.973.180	4.508.885

Şirket'in ticari borçlarına ilişkin ortalama ödeme vadesi 30 gündür (31 Aralık 2018: 30 gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Verilen Depozito Ve Teminatlar	361.581	361.281
Vergi Dairelerinden Alacaklar	1.899.520	1.899.520
	2.261.101	2.260.801

b) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek Vergi ve Fonlar	2.830.495	1.289.817
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	870.322	870.322
	3.700.817	2.160.139

c) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Alınan Depozito Ve Teminatlar	3.569.405	3.405.585
	3.569.405	3.405.585

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

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Malzeme Stokları	412.125	68.907
Doğalgaz Stokları	51.301	17.402
Su Stokları	276.509	66.391
	739.935	152.700

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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

	<u>31 Mart 2019</u>	<u>31 Aralık 2018</u>
Gelecek Aylara Ait Giderler	343.817	458.663
	<u>343.817</u>	<u>458.663</u>

b) Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>31 Mart 2019</u>	<u>31 Aralık 2018</u>
Maddi Duran Varlık Alımları İçin Verilen Avanslar	67.500	120.283
	<u>67.500</u>	<u>120.283</u>

c) Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	<u>31 Mart 2019</u>	<u>31 Aralık 2018</u>
Alınan Sipariş Avansları	2.847.112	5.639.268
Ertelenmiş Gelirler	1.310.396	1.079.444
	<u>4.157.508</u>	<u>6.718.712</u>

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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 Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 27 Aralık 2018 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. 31 Mart 2019 raporlama dönemi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yaptırılmamış olup 27 Aralık 2018 tarihli değerleme raporu kullanılmıştır.

31 Mart 2019	Gerçeğe Uygun Değer	Maliyet Bedeli	Değerleme Farkı
Ankamall AVM	1.655.195.209	178.410.493	1.476.784.716
Crowne Plaza Otel	147.122.429	44.375.679	102.746.750
	1.802.317.638	222.786.172	1.579.531.466

31 Aralık 2018	Gerçeğe Uygun Değer	Maliyet Bedeli	Değerleme Farkı
Ankamall AVM	1.654.691.975	177.907.259	1.476.784.716
Crowne Plaza Otel	147.027.565	44.280.815	102.746.750
	1.801.719.540	222.188.074	1.579.531.466

	31 Mart 2019 Gerçeğe Uygun Değer	31 Mart 2018 Gerçeğe Uygun Değer
AVM	1.654.691.975	1.654.691.975
AVM İlave Yatırımlar (+)	503.234	-
Otel	147.027.565	147.027.565
Otel İlave Yatırımlar (+)	94.864	-
Toplam	1.802.317.638	1.801.719.540

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlama yoktur.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 141.063.500 USD tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 141.063.500 USD). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2019 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	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	8.142.500 USD	-	8.142.500 USD
Çevre Düzenleme	1.667.000 USD	-	1.667.000 USD
Toplam	124.933.500 USD	16.130.000 USD	141.063.500 USD

31 Aralık 2018 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	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	8.142.500 USD	-	8.142.500 USD
Çevre Düzenleme	1.667.000 USD	-	1.667.000 USD
Toplam	124.933.500 USD	16.130.000 USD	141.063.500 USD

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2019	Girişler	31 Mart 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	2.225	184.708
Taşıtlar	16.269	4.819	21.088
Döşeme ve demirbaşlar	431.463	1.476	432.939
	630.215	8.520	638.735
Net defter değeri	589.246		580.726
	1 Ocak 2018	Girişler	31 Mart 2018
Maliyet:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Taşıtlar	17.143	-	17.143
Döşeme ve demirbaşlar	583.528	2.682	586.210
	1.056.816	2.682	1.059.498
Birikmiş amortismanlar:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	173.335	2.280	175.615
Taşıtlar	9.843	913	10.756
Döşeme ve demirbaşlar	388.959	20.686	409.645
	572.137	23.879	596.016
Net defter değeri	484.679		463.482

Maddi duran varlıkların amortisman giderlerinin 2.225 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 6.295 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Mart 2018: 2.281 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 21.598 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir).

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

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 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 - 31 MART 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2019	Girişler	31 Mart 2019
Maliyet:			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	95.975	13.675	109.650
Toplam	121.315	13.675	134.990
İtfa payı:			
Haklar	10.461	537	10.998
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	82.229	1.734	83.963
Toplam	92.690	2.271	94.961
Net defter değeri	28.625		40.029
	1 Ocak 2018	Girişler	31 Mart 2018
Maliyet:			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.792	15.384	95.176
Toplam	105.132	15.384	120.516
İtfa payı:			
Haklar	8.771	422	9.193
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	73.152	2.362	75.514
Toplam	81.923	2.784	84.707
Net defter değeri	23.209		35.809

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
İzin Karşılıkları	11.846	5.432
SGK Karşılıkları	5.787.996	5.787.996
Dava Karşılıkları	3.694.225	3.722.791
	9.494.067	9.516.219

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

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2019	5.432	5.787.996	3.722.791	9.516.219
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	6.414	-	-	6.414
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	(28.566)	(28.566)
31 Mart 2019	11.846	5.787.996	3.694.225	9.494.067

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2018	-	5.357.820	5.327.657	10.685.477
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	-	85.854	113.050	198.904
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	-	-
31 Mart 2018	-	5.443.674	5.440.707	10.884.381

Şirket'in taraf olduğu toplam 67 adet dava (18 aleyhe, 49 lehe) 227 adet lehe ve 6 adet aleyhe icra takibi bulunmaktadır. Şirket avukatından alınan hukuki görüşlere istinaden 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla karşılık ayrılmıştır.

Önemli davalara ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır;

Davacı	Mahkeme	Esas No	Karşılık Tutarı	Açıklama
Emre BALİ Ezgi BALİ Hakan BALİ Ebru BALİ	Ankara 2. Tüketici Hukuk Mahkemesi	2014/1831	3.634.657	Maddi Manevi Tazminat Davası 11.07.2017'de davanın kısmen kabulüne ve yasal faizi ile birlikte ödenmesine karar verilmiştir. Dosya halen yargıta ydadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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)

a) Karşılıklar (Devamı)

Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı tarafından II. Etap AVM ve Otel inşaatı ile ilgili olarak eksik işçilik bildirildiği iddiasıyla Şirket tarafından daha önce yapılan ödemeler de dikkate alınmak suretiyle ilave anapara ve faiz olarak toplam 5.787.996 TL (31 Aralık 2018: 5.787.996 TL) karşılık ayrılmıştır.

(31 Aralık 2018: Maliye Bakanlığı Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı tarafından Şirket'in 2013 yılı hesap dönemi; Kurumlar Vergisi, Katma Deger Vergisi ve Stopaj yönünden incelemeye alınmış ve 25 Mayıs 2017 "İncelemeye Başlama Tutanağı" düzenlenmiştir ve 21 Eylül 2018 tarihinde vergi inceleme raporu sonuçlanmış olup, 12 Ekim 2018 İnceleme sonucuna istinaden 65.410,73 TL kurumlar vergi matrah farkı ve 1.606,49 TL gecikme cezası ile toplam 67.017,22 TL ödenmiştir.)

b) Taahhüt ve Yükümlülükler

Şirket'in 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	13.659.849	12.497.705
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	4.534.237	5.836.820
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	445.232	945.232

Şirket'in 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla verilen teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2019	TL
A. Kendi Tüzel Kişilgi 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 Yürütülemsi 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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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 2018	TL
A. Kendi Tüzel Kişilgi 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 Yürütülemsi 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 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 793.951.803 TL'dir (141.063.500 USD) (31 Aralık 2018: 742.120.967 TL' dir (141.063.500 USD)).

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	34.623	36.634
Ödenecek Gelir Vergisi Kesintileri	52.995	78.204
	87.618	114.838

b) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Kullanılmayan İzin Karşılıkları	11.846	5.432
	11.846	5.432

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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.

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 6.017,60 TL (31 Aralık 2018: 5.434,42) 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.

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
İskonto Oranı	%3,91	%3,91
Emekli Olma Olasılığına İlişkin Devir Hızı Oranı	%98,19	%100,00

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Nisan 2019 tarihinden itibaren geçerli olan 6.017,60 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

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

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
1 Ocak	298.364	188.612
Dönemde Ayrılan Karşılık Tutarı	-	6.669
Dönemde İptal Edilen Karşılık Tutarı	(50.609)	-
Ödenen Kıdem Tazminatları (-)	(70.607)	-
31 Mart	177.148	195.281

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Pay Sahipleri	31 Mart 2019		31 Aralık 2018	
	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 itibari değerinde 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 ve 2019 yıllarında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 3.724.046 TL nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış ve bu geri alımlar için 18.074.173 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, kârdan 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.

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 87.104.559 TL'nin 21.205.998 TL'si I. Tertip, 44.100.342 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden 21.798.219 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2018: 81.573.615 TL'nin 21.205.998 TL'si I. Tertip Yedek Akçe'den, 44.100.3432 TL'si II. Tertip Yedek Akçe'denve 16.267.275 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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 - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Ankamall AVM Gelirleri	52.585.932	45.095.171
-Kira Gelirleri	43.935.896	41.351.318
-Ciro Kira Gelirleri	485.546	436.791
-Ortak Alan Gelirleri	8.164.490	3.307.062
Crowne Plaza Otel Gelirleri	1.814.516	1.565.267
-Kira Gelirleri	1.814.516	1.500.000
-Diğer Gelirler	-	65.267
Satıştan İadeler	(233.947)	(227.821)
-Kira İadeleri	(232.744)	(202.938)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(1.203)	(24.883)
Satış Gelirleri	54.166.501	46.432.617
Satılan Hizmet Maliyeti	9.383.804	9.680.378
-AVM Maliyeti (-)	9.368.704	9.611.872
-Otel Maliyeti (-)	12.875	66.225
-Amortisman Gideri (-)	2.225	2.281
Brüt Kar	44.782.697	36.752.239

Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır;

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	4.315.856	3.513.504
Bakım ve Onarım Giderleri	239.237	1.939.578
Temizlik ve Yemek Giderleri	1.397.637	1.149.444
Yönetim Giderleri	1.740.991	1.204.206
Güvenlik Giderleri	1.405.098	1.126.138
Reklam Giderleri	140.129	112.704
Sigorta Giderleri	105.273	78.900
Mahkeme Giderleri	7.112	13.109
Amortisman Giderleri	2.225	2.281
Diğer Giderler	30.246	540.514
	9.383.804	9.680.378

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Mart 2019	1 Ocak – 31 Mart 2018
Yönetim ve Yönetici Giderleri	600.725	564.707
Personel Giderleri	222.739	153.335
Danışmanlık Giderleri	43.845	51.922
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	17.186	37.109
Araç Giderleri	48.001	41.920
Amortisman Gideri	8.566	24.382
Genel Kurul Giderleri	9.009	10.790
Seyahat Giderleri	901	342
Yardım ve Bağış Giderleri	6.353	-
Noter- Mahkeme Giderleri	29.886	3.659
Diğer Giderler	109.603	48.445
	1.096.814	936.611

18. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak – 31 Mart 2019	1 Ocak – 31 Mart 2018
Kur Farkı Gelirleri	2.292.476	974.918
Vade Farkı Gelirleri	610.904	245.326
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılık Gelirleri	750.102	217.106
Konusu Kalmayan Kıdem Tazminatı Karşılık Gelirleri	121.216	-
Konusu Kalmayan Dava Karşılık Gelirleri	28.566	-
Kiracılardan Elde Edilen Ceza Gelirleri	652.009	-
Diğer Gelirler	156.833	119.472
	4.612.106	1.556.822

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak – 31 Mart 2019	1 Ocak – 31 Mart 2018
Kur Farkı Giderleri	29.121	104.600
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	1.309.268	359.110
Dava Karşılık Giderleri	-	113.050
SGK Prim Borcu Karşılık Giderleri	-	85.854
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	-	6.669
İzin Karşılığı Giderleri	6.414	-
Diğer Giderler	165.727	37.537
	1.510.530	706.820

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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 – 31 Mart 2019	1 Ocak – 31 Mart 2018
Mevduat Faiz Gelirleri	15.725.804	7.970.623
Menkul Kıymet Satış Karları	300.626	-
Temettü Gelirleri (*)	2.511.442	914.888
	18.537.872	8.885.511

(*)Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'ndan gelen temettü geliridir.

b) Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

	1 Ocak – 31 Mart 2019	1 Ocak – 31 Mart 2018
Finansal Varlık Değer Azalış Giderleri, Dipnot 4	83.727	610.075
	83.727	610.075

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 01 Haziran 2013 tarihinden sonraki kurum kazançları Kurumlar Vergisi Kanun'unun 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 - 31 MART 2019 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- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
<u>Pay başına kazanç</u>		
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	157.555.954	159.044.985
Net Dönem Karı	65.241.604	44.941.066
 Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	 0,4141	 0,2826

TMS 33 Hisse Başına Kazanç Standardının 28. Paragrafı uyarınca hisse başına karın tespitinde, birleşme ve geri alınmış pay tutarı olan 3.724.046 TL'nin 161.280.000 TL'den düşürülmesi sonucu 157.555.954 TL olarak dikkate alınmıştır.

22. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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, geçmiş yıllara ilişkin dağıtılamamış temettü borçlarından oluşmaktadır.

Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar toplamı:

Şirketin 31 Mart 2019 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.

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 673.557 TL'dir (31 Aralık 2018: 2.540.126 TL).

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. Grup risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Döviz kuru riski

Şirket için ağırlıklı olarak ABD\$ ve EURO 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Finansal araçlar (Devamı)

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

Döviz kuru riski (Devamı)

31 Mart 2019	USD	EUR	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	5.717.362	371.586	34.527.578
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	5.717.362	371.586	34.527.578
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)	5.717.362	371.586	34.527.578
10. Ticari Borçlar	40.374	-	227.241
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	40.374	-	227.241
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	40.374	-	227.241
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	5.676.988	371.586	34.300.337
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	5.676.988	371.586	34.300.337
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 - 31 MART 2019 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 2018	USD	EUR	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	5.687.338	369.774	32.149.514
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	5.687.338	369.774	32.149.514
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	10.000	-	52.609
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	10.000	-	52.609
9. Toplam Varlıklar (4+8)	5.697.338	369.774	32.202.123
10. Ticari Borçlar	119.296	-	627.604
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	119.296	-	627.604
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	119.296	-	627.604
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	5.578.042	369.774	31.574.519
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	5.578.042	369.774	31.574.519
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 - 31 MART 2019 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
31 Mart 2019		
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	3.195.236	(3.195.236)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	3.195.236	(3.195.236)
Euro'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
Euro net varlık/ yükümlülüğü	234.798	(234.798)
Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Euro net etki	234.798	(234.798)
Toplam net etki	3.430.034	(3.430.034)
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2018		
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	2.934.552	(2.934.552)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	2.934.552	(2.934.552)
Euro'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
Euro net varlık/ yükümlülüğü	222.900	(222.900)
Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Euro net etki	222.900	(222.900)
Toplam net etki	3.157.452	(3.157.452)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Şirket'in 14 Nisan 2019 tarihinde yapılan 2018 yılı olağan genel kurul toplantısında, Şirket sermayedarlarının sahip oldukları her 1 TL'lik nominal paya karşılık 0,931 TL toplamda ise 150.151.680 TL tutarında kar payı dağıtılması kabul edilmiş olup, söz konusu kar dağıtımı işlemi 24 Nisan 2019 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

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, 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	350.934.294	293.615.793
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.802.317.638	1.801.719.540
C	İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md .23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		14.027.835	13.784.080
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	2.167.279.767	2.109.119.413
E	Finansal Borçlar	Md.31	1.229	7.803
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	870.322	870.322
I	Öz Kaynaklar	Md.31	2.142.070.962	2.082.388.868
	Diğer Kaynaklar		24.308.688	25.852.420
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	2.167.279.767	2.109.119.413

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2019 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	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
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)	197.575.724	146.109.474
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)	-	-
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)	187.957.628	111.750.000

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	31 Mart 2019	31 Aralık 2018	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	0,00%	0%	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	MD.24/(a),(b)	(B+A1)/ D	83,16%	85,43%	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C+A1)/D	16,19%	13,92%	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	0,00%	0%	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	0,00%	0%	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	0,00%	0%	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	0,04%	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	9,12%	6,93%	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	8,67%	5,30%	≤%10