

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIKLARI**

1 OCAK – 30 EYLÜL 2022
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	Sayfa
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-37

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 30 Eylül 2022	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2021
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	847.847.373	550.994.084
Finansal Yatırımlar	5	721.156.636	525.790.494
Ticari Alacaklar		81.148.840	-
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	22.b	34.428.412	18.283.496
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.a	-	33.219
Diğer Alacaklar		34.428.412	18.250.277
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7.a	4.510.405	1.789.619
Stoklar	8	4.510.405	1.789.619
Peşin Ödenmiş Giderler		3.724.875	1.659.929
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		946.275	1.692.097
Diğer Dönen Varlıklar		568.955	2.173
		1.362.975	1.776.276
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	5	2.275.229.667	2.283.958.063
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	100.000	11.834.080
Maddi Duran Varlıklar	11	2.070.216.870	2.070.216.870
Kullanım Hakkı Varlıkları		188.070.527	185.009.482
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar		15.705	157.056
Peşin Ödenmiş Giderler	9	214.478	23.104
		16.612.087	16.717.471
TOPLAM VARLIKLAR		3.123.077.040	2.834.952.147

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ30 EYLÜL 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Cari Dönem 30 Eylül 2022	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2021
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	80.487.619	57.700.392
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	1.252.517	-
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	17.600	168.239
Ticari Borçlar	38.226.922	36.146.711
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>38.226.922</i>	<i>36.146.711</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.942.372	875.078
Diğer Borçlar	9.994.985	6.429.067
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>1.943.848</i>	<i>1.585.288</i>
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>8.051.137</i>	<i>4.843.779</i>
Ertelenmiş Gelirler	16.481.623	3.829.364
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	<i>16.481.623</i>	<i>3.829.364</i>
Dönem Karı Vergi Yükümlülükleri	1.367.532	-
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	11.204.068	10.251.933
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>251.108</i>	<i>111.819</i>
- <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>10.952.960</i>	<i>10.140.114</i>
Uzun Vadeli Yükümlülükler	11.182.991	9.475.747
Diğer Borçlar:	9.856.827	8.363.227
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>9.856.827</i>	<i>8.363.227</i>
Uzun Vadeli Karşılıklar:	1.036.451	606.156
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	<i>1.036.451</i>	<i>606.156</i>
Ertelenmiş Gelirler	289.713	506.364
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	<i>289.713</i>	<i>506.364</i>
ÖZKAYNAKLAR		
Ana Ortaklığı Ait Özkaynaklar	3.031.406.430	2.767.776.008
Ödenmiş Sermaye	241.920.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	(36.431.906)	(34.005.929)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler	33.842.687	33.842.687
- <i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları</i>	<i>33.842.687</i>	<i>33.842.687</i>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış yedekler	117.135.125	154.745.061
Geçmiş Yıllar Karları	2.169.390.102	1.751.982.143
Net Dönem Karı	505.550.422	699.932.046
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	3.123.077.040	2.834.952.147

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem	
		1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Temmuz-30 Eylül 2022	1 Ocak-30 Eylül 2021	1 Temmuz-30 Eylül 2021
Hasılat	15	414.074.986	169.979.846	180.736.753	84.231.694
Satışların Maliyeti (-)	15	(124.905.099)	(55.977.876)	(44.492.970)	(19.448.670)
BRÜT KAR		289.169.887	114.001.970	136.243.783	64.783.024
Genel Yönetim Giderleri (-)	16.a	(10.209.915)	(3.715.839)	(5.188.472)	(1.722.817)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	16.b	(9.758.722)	(7.538.112)	(4.311.645)	(699.625)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17.a	16.311.614	8.148.081	24.244.634	3.063.687
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	17.b	(18.085.210)	(2.862.076)	(7.769.329)	(962.605)
ESAS FAALİYET KARI		267.427.654	108.034.024	143.218.971	64.461.664
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18.a	29.771.570	12.404.002	5.081.996	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	18.b	(4.366.459)	89.155	-	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		1.470.577	(1.943.504)	725.034	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		294.303.342	118.583.677	149.026.001	64.461.664
Finansman Gelirleri	19.a	302.326.856	68.966.757	33.454.894	11.457.839
Finansman Giderleri (-)	19.b	(89.062.959)	(104.018)	(49.751)	301.433
VERGİ ÖNCESİ KAR		507.567.239	187.446.416	182.431.144	76.220.936
Vergi Gideri:		(2.016.817)	(807.113)	-	-
- Dönem Vergi Gideri	20	(2.016.817)	(807.113)	-	-
DÖNEM KARI		505.550.422	186.639.303	182.431.144	76.220.936
Pay Başına Kazanç	21	2,1546	0,7954	0,7775	0,3248
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp, vergi etkisi		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		505.550.422	186.639.303	182.431.144	76.220.936
Dönem Kapsamlı Gelirinin Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		505.550.422	186.639.303	182.431.144	76.220.936

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Toplam Özkaynaklar
			Maddi Duran Varlıklar Birikmiş Değerleme Artışları		Geçmiş Yıllar Karı	Net Dönem Karı	
1 Ocak 2021 itibarıyla bakiye	161.280.000	(34.005.929)	3.068.540	140.376.479	1.823.595.314	108.873.811	2.203.188.215
Transferler	-	-	-	14.368.582	94.505.229	(108.873.811)	-
Temettüleri	-	-	-	-	(166.118.400)	-	(166.118.400)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	182.431.144	182.431.144
Net Dönem Karı	-	-	-	-	-	182.431.144	182.431.144
30 Eylül 2021 itibarıyla bakiye	161.280.000	(34.005.929)	3.068.540	154.745.061	1.751.982.143	182.431.144	2.219.500.959
1 Ocak 2022 İtibarıyla Bakiye	161.280.000	(34.005.929)	33.842.687	154.745.061	1.751.982.143	699.932.046	2.767.776.008
Transferler	-	-	-	23.444.087	676.487.959	(699.932.046)	-
Sermaye Arttırımı	80.640.000	(2.425.977)	-	(61.054.023)	(17.160.000)	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	(241.920.000)	-	(241.920.000)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	505.550.422	505.550.422
Net Dönem Karı	-	-	-	-	-	505.550.422	505.550.422
30 Eylül 2022 itibarıyla bakiye	241.920.000	(36.431.906)	33.842.687	117.135.125	2.169.390.102	505.550.422	3.031.406.430

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Ocak-30 Eylül 2021
Dönem Karı		505.550.422	182.431.144
Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		(200.502.686)	(34.432.385)
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		620.750	302.018
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler		714.647	(503.177)
<i>Şüpheli Alacak Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	6	714.647	(503.177)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		1.382.430	(1.330.966)
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	12,13	569.584	360.190
<i>Dava ve /veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	12	812.846	(1.691.156)
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	17	(19.143.289)	(33.627.324)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		(188.874.320)	727.064
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	5	2.780.279	-
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler		2.016.817	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(9.177.107)	(4.501.872)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(2.064.946)	(247.064)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(16.859.563)	(6.837.917)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(10.775.537)	(2.781.059)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		105.384	(16.097.145)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		1.821.036	19.980.604
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		5.530.959	2.074.109
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		413.301	(1.040.657)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		12.652.259	447.257
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		295.870.629	143.496.887
Alınan Faiz	19	2.802.744	580.917
Vergi Ödemeleri/İadeleri		(470.245)	1.459
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		298.203.128	144.079.263
Yatırım faaliyetleri:			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	(72.195.039)	-
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	433.173	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(4.164.991)	(1.315.998)
<i>Maddi Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	11	(3.913.796)	(1.315.998)
<i>Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>		(251.195)	-
Alınan Temettüleri	18	8.103.040	4.997.513
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(67.823.817)	3.681.515
Finansman faaliyetleri:			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.072.111	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(817.397)	-
Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(160.554)	(133.420)
Ödenen Temettüleri		(241.561.440)	(165.872.190)
Alınan Faiz	19	16.457.077	33.046.407
Ödenen Faiz		(157.103)	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(224.167.306)	(132.959.203)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		189.154.137	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		195.366.142	14.801.575
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		525.790.494	355.675.578
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	4	721.156.636	370.477.153

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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.

Grup'un adresi ve faaliyet merkezi Mevlâna Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir. Grup'un 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla personel sayısı 193 kişidir (31 Aralık 2021: 138 kişi).

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 241.500.000 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 893 kişidir (31 Aralık 2021: 879).

Grup'un 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 artışları nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 241.500.000 adet olup halka açıklık oranı %99,83'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 – 17 Kasım 2020 tarihleri arasında yapılan geri alımlar ve 2018 ve 2022 yıllarında yapılan %50 oranındaki bedelsiz sermaye artırımları ile toplam 7.277.931 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 2022		31 Aralık 2021	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	35.884.800	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	35.884.800	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	206.035.200	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%85,00	205.615.200	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,17	420.000	%0,26	420.000
Toplam	%100,00	241.920.000	%100,00	161.280.000

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

Grup'un ana faaliyeti, mülkiyetinde bulunan "Ankamall Alışveriş Merkezi" 'nden kira geliri ve "CP Ankara" isimli otelinden işletme geliri elde etmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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 A alışveriş Merkezi

Ankamall A alışveriş Merkezi'nin (AVM) I. Etabı Ağustos 1999'da, II. Etabı ise Mayıs 2006'da hizmete açılmıştır. A 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 A alışveriş Merkezi'nin işletilmesinde Profam Gayrimenkul 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 hizmet vermeye başlamıştır.

Şirkete ait otel binası 21.06.2019 tarihli yönetim kurulu toplantısı sonucunda, bağlı ortaklığı olan Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. tarafından 7.500.000 TL+KDV+Ciro Kira bedeli olarak kiralanmıştır. Temmuz 2022-Haziran 2023 tarihleri arasında otelin güncel kira tutarı 13.950.816 TL+KDV+Ciro olarak uygulanmaktadır.

1 Ocak- 30 Eylül 2022 hesap dönemine ait finansal tablolar, 04.11.2022 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Bağlı Ortaklıklar:

Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

	Ana Faaliyeti	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
			30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi (*)	Otelcilik	Ankara	% 100,00	% 100,00
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.	Gayrimenkul Yönetimi	Ankara	% 100,00	% 100,00

(*)Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. ("Sinerji") otel işletmek amacı ile kurulmuş olup, Grup'un Ankara/Türkiye'deki oteli "CP Ankara Otel" ini Yeni Gimat GYO'dan kiralarak işletmektedir.

Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 08.11.2021 tarihinde kurulmuş olup; şirketin işletme adı Profam Gayrimenkul Yönetimidir. Şirketin amaç ve konusu; alışveriş merkezleri, iş merkezleri, turistik otel, motel ve her türlü konaklama tesisleri ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkuller ile alt yapı yatırım hizmetleri kapsamında kurulan tesisleri ticari maksatla işletmektir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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

Konsolide finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("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 Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler, KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

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

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

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

Konsolide 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.

Grup'un faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır.

Kullanılan Para Birimi

Grup'un Konsolide finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Grup'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Grup'un bağlı ortaklığının 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla detayları aşağıdaki gibidir:

	<u>Ana Faaliyeti</u>	<u>Kuruluş ve Faaliyet Yeri</u>	<u>Sahiplik Oranı</u>
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	Otelcilik	Ankara	% 100,00
Profam Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi	Gayrimenkul Yönetimi	Ankara	% 100,00

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Grup'un bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Grup'un aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Grup'un bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Grup'un konsolide 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. Grup, 30 Eylül 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 30 Eylül 2022 dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 30 Eylül 2021 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, Grup'un 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup 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) Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ve binalarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının da referans alınması, gelir indirgeme ve yeniden inşa etme yöntemleriyle tespit edilmiş olup bu hesaplamalarda çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranları, piyasa emsal değerleri, vb.) kullanılmaktadır. Bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Grup'un finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir (Dipnot 10).
- b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir (Dipnot 13).
- c) Grup, 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).
- d) Şüpheli alacak karşılıkları, Grup 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.

Dava karşılıkları ayrılırken, söz konusu davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Grup hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir (Dipnot 12).

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.

Grup'un ilişikte sunulan konsolide finansal tablolarında muhasebe tahminlerinde bir değişiklik ve/veya düzeltme gerektiren hata bulunmamaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.4. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında önemli değişiklikler geçmişe dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 1 Ocak – 30 Eylül 2022 dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 1 Ocak - 31 Aralık 2021 dönemine ait konsolide 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.

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler

a) 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2 (1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir); Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.
- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi (1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir); Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.
- TFRS 16 'Kiralama' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte); COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralama yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021'den 30 Haziran 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayımlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralama yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirilmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

b) 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yapılan değişiklikler; bu değişiklik işletme birleşmeleri için muhasebeleştirme hükümlerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'ye yapılan bir referansı güncellemektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarındaki değişiklikler (Devamı)

- **TMS 16 ‘Maddi Duran Varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
- **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir. Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.
- **TMS 1, “Finansal Tabloların Sunuluşu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişiklik;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1’de bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmuştur.
- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.
- **TFRS 17, ‘Sigorta Sözleşmeleri’, Aralık 2021’de değiştirildiği şekliyle;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Eylül 2022 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Eylül 2022 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem konsolide özet finansal tablolar, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile değerlendirilmelidir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

3.a Grubun Bölümleri:

Grup'un raporlanabilir bölümleri kira geliri elde edilen hizmet birimleri bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı yine hizmet birimleri bazında yapılmaktadır.

Grup'un bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri "Ankamall AVM, CP Ankara Oteli ve Profam" olmak üzere üç ayrı birimden oluşmaktadır.

30 Eylül 2022	Ankamall AVM	CP Ankara Oteli	Profam	Toplam
Kira Gelirleri	282.160.946	-	-	282.160.946
İşletme Gelirleri	85.564.382	46.050.830	298.828	131.914.040
Toplam Hasılat	367.725.328	46.050.830	298.828	414.074.986
İşletme Giderleri	91.364.378	24.218.628	6.986.625	122.569.631
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	1.767.193	-	-	1.767.193
Sigorta Giderleri	207.112	23.012	-	230.124
Amortisman Giderleri	6.798	201.814	129.539	338.151
Satışların Maliyeti	93.345.481	24.443.454	7.116.164	124.905.099
Brüt Kar	274.379.847	21.607.376	(6.817.336)	289.169.887
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	274.379.847	21.607.376	(6.817.336)	289.169.887
30 Eylül 2021	Ankamall AVM	CP Ankara Oteli	Toplam	
Kira Gelirleri	132.749.863	-	132.749.863	
İşletme Gelirleri	27.240.718	20.746.172	47.986.890	
Toplam Hasılat	159.990.581	20.746.172	180.736.753	
İşletme Giderleri	31.627.015	11.115.065	42.742.080	
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	844.062	562.709	1.406.771	
Sigorta Giderleri	226.933	25.211	252.144	
Amortisman Giderleri	6.823	85.152	91.975	
Satışların Maliyeti	32.704.833	11.788.137	44.492.970	
Brüt Kar	127.285.748	8.958.035	136.243.783	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-	
Bölümlere İlişkin Kar	127.285.748	8.958.035	136.243.783	

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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 2022	1 Ocak- 30 Eylül 2021
Bölümlere İlişkin Kar	289.169.887	136.243.783
Bölümlere Dağıtılmamış Kar	218.397.352	46.187.361
Genel Yönetim Giderleri (-)	(10.209.915)	(5.188.472)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(9.758.722)	(4.311.645)
Diğer Gelir ve Karlar	16.311.614	24.244.634
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(18.085.210)	(7.769.329)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	29.771.570	5.081.996
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(4.366.459)	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü		
Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	1.470.577	725.034
Finansman Gelirleri	302.326.856	33.454.894
Finansman Giderleri (-)	(89.062.959)	(49.751)
Vergi Öncesi Kar	507.567.239	182.431.144

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
--	----------------------	-----------------------

Varlıklar

Bölümlere İlişkin Varlıklar	2.282.644.388	2.258.725.970
<i>AVM</i>	2.070.216.870	2.070.216.870
<i>Otel</i>	195.720.479	188.509.100
<i>Profam</i>	16.707.039	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	840.432.652	576.226.177
Toplam Varlıklar	3.123.077.040	2.834.952.147

Yükümlülükler

Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	81.510.238	57.700.392
<i>AVM</i>	61.789.513	55.332.820
<i>Otel</i>	6.572.051	2.367.572
<i>Profam</i>	13.148.674	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	10.160.372	9.475.747
Toplam Yükümlülükler	91.670.610	67.176.139

3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 429 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 10.648.557 TL olup, AVM kira gelirlerinin %3,62'sine denk gelmektedir (31 Aralık 2021: 395 kiracıdan elde edilen 7.443.340 TL, %3,47).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Kasa	2.086.970	101.823
Banka	104.028.213	209.985.987
- Vadesiz mevduat	532.331	706.874
- Vadeli mevduat (3 aydan az)	103.495.882	209.279.113
Para Piyasası İşlemleri	614.441.412	-
Likit fonlar	-	313.713.410
Diğer Hazır Değerler	600.041	1.989.274
	<u>721.156.636</u>	<u>525.790.494</u>

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat ve repolarının detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2022

<u>Para Birimi</u>	<u>Vade Başlangıcı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı %</u>	<u>Vade Sonu</u>
ABD Doları Mevduat	Temmuz 2022	46.236.597	%6,55	Ekim 2022
AVRO Mevduat	Temmuz 2022	42.827.775	%2,05 - %4,50	Ekim 2022
TL Mevduat	Eylül 2022	14.431.510	%14,00	Ekim 2022
		<u>103.495.882</u>		

31 Aralık 2021

<u>Para Birimi</u>	<u>Vade Başlangıcı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı %</u>	<u>Vade Sonu</u>
ABD Doları Mevduat	Aralık 2021	184.868.135	%2,11	Ocak 2022
AVRO Mevduat	Aralık 2021	17.214.389	%1,00	Ocak 2022
TL Mevduat	Aralık 2021	7.196.589	%21,05	Ocak 2022
		<u>209.279.113</u>		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	81.148.840	-
	81.148.840	-
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Bağlı Ortaklıklar (*)	100.000	100.000
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	11.734.080
	100.000	11.834.080

Finansal Yatırımların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şirket'in finansal yatırımlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Ocak- 30 Eylül 2021
1 Ocak, Açılış Bakiyesi	11.834.080	-
Dönem İçi Alımlar	72.195.039	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	(2.780.279)	-
30 Eylül, Kapanış Bakiyesi	81.248.840	-

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Ticari Alacaklar	40.341.372	25.171.222
- İlişkili Taraflardan, Dipnot 22.b	-	33.219
- Diğer Taraflardan	40.341.372	25.138.003
Alacak Senetleri	1.100.000	163.755
- Diğer Taraflardan	1.100.000	163.755
	41.441.372	25.334.977
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(7.012.960)	(7.051.481)
	34.428.412	18.283.496

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsil süresi 30 gündür (31 Aralık 2021: 30 gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

a) Ticari Alacaklar (Devamı)

Grup tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları ve ortak gider faturaları ilgili ayları içerisinde düzenlenerek kiracılara gönderilmektedir. Kira faturaları ve ortak alan faturaları yasal düzenlemeler doğrultusunda Türk Lirası cinsinden düzenlenmektedir. Kira gelirinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 9.856.827 TL nakit, 43.932.578 TL ve 926.640 ABD Doları banka teminat mektubu alınmıştır (31 Aralık 2021: 8.363.227 TL nakit, 32.955.855 TL ve 1.016.892 ABD Doları).

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklardan kira alacakları için aylık %3, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran %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- 30 Eylül 2022	1 Ocak- 30 Eylül 2021
1 Ocak, Açılış Bakiyesi	7.051.481	6.690.411
Dönem içerisindeki artış	1.275.032	647.976
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar (-)	(1.313.553)	(1.151.153)
30 Eylül, Kapanış Bakiyesi	7.012.960	6.187.234

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

b) Ticari Borçlar

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	38.108.342	36.139.566
- Diğer Taraflara	38.108.342	36.139.566
Diğer Ticari borçlar	118.580	7.145
	38.226.922	36.146.711

Şirket'in ticari borçlarına ilişkin ortalama ödeme vadesi 30 gündür (31 Aralık 2021: 30 gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Diğer Alacaklar

	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Vergi Dairelerinden Alacaklar	2.665.082	1.590.044
Verilen Depozito ve Teminatlar (*)	1.134.565	199.575
Diğer Çeşitli Alacaklar	706.501	-
Personelden Alacaklar	4.257	-
	<u>4.510.405</u>	<u>1.789.619</u>

(*) Verilen Depozito ve Teminatlar Yeni Gimat G.Y.O ve Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 'nin Viop işlem piyasasına girmek için verdiği teminatlardan oluşmaktadır.

b) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Ödenecek Vergi ve Fonlar	7.755.937	4.792.090
Ortaklara Borçlar, Dipnot 22.a	1.943.848	1.585.288
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	295.200	51.689
	<u>9.994.985</u>	<u>6.429.067</u>

c) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Alınan Depozito ve Teminatlar	9.856.827	8.363.227
	<u>9.856.827</u>	<u>8.363.227</u>

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.

	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Malzeme Stokları	2.186.645	846.405
Su Stokları	43.876	43.876
Doğalgaz Stokları	31.567	147.089
Diğer Stoklar	1.462.787	622.559
	<u>3.724.875</u>	<u>1.659.929</u>

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Gelecek Yıllara Ait Giderler	15.222.717	16.619.971
Maddi Duran Varlık Alımları İçin Verilen Avanslar	1.389.370	97.500
	<u>16.612.087</u>	<u>16.717.471</u>

b) Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Alınan Diğer Avanslar (*)	10.318.100	702
Alınan Sipariş Avansları	5.445.261	3.188.277
Ertelenmiş Gelirler	718.262	640.385
	<u>16.481.623</u>	<u>3.829.364</u>

(*) Alınan Diğer Avansların 10.314.816 TL'si Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 'nin Ankamall AVM kiracılarından alınan tanıtım katkı payı avanslarından oluşmaktadır.

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'nin 31 Aralık 2021 tarihli değerlendirme 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 2022 raporlama dönemi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamış olup 31 Aralık 2021 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

	<u>Gerçeğe Uygun Değer</u>	<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Değerleme Farkı</u>
30 Eylül 2022			
Ankamall AVM	2.070.216.870	179.539.730	1.890.677.140
	<u>2.070.216.870</u>	<u>179.539.730</u>	<u>1.890.677.140</u>
31 Aralık 2021			
Ankamall AVM	2.070.216.870	179.539.730	1.890.677.140
	<u>2.070.216.870</u>	<u>179.539.730</u>	<u>1.890.677.140</u>

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	30 Eylül 2022 Gerçeğe Uygun Değer	30 Eylül 2021 Gerçeğe Uygun Değer
AVM	2.070.216.870	1.705.068.110
Toplam	2.070.216.870	1.705.068.110

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlama yoktur.

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 104.681.605 USD tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 104.379.605 USD). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2022 Sigorta Değeri

İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM
Binalar	91.214.605 ABD Doları
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	10.442.000 ABD Doları
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 ABD Doları
Toplam	104.681.605 ABD Doları

31 Aralık 2021 Sigorta Değeri

İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM
Binalar	90.912.605 ABD Doları
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	10.442.000 ABD Doları
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 ABD Doları
Toplam	104.379.605 ABD Doları

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	<u>1 Ocak 2022</u>	<u>Girişler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>30 Eylül 2022</u>
Maliyet:				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	-	456.145
Binalar	183.607.194	805.777	-	184.412.971
Taşıtlar	410.106	956.339	-	1.366.445
Döşeme ve demirbaşlar	1.677.080	2.151.680	(433.173)	3.395.587
Özel maliyetler	5.200	-	-	5.200
	<u>186.155.725</u>	<u>3.913.796</u>	<u>(433.173)</u>	<u>189.636.348</u>
Birikmiş amortismanlar:				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	209.852	6.823	-	216.675
Taşıtlar	243.264	147.718	-	390.982
Döşeme ve demirbaşlar	691.534	264.259	-	955.793
Özel maliyetler	1.593	778	-	2.371
	<u>1.146.243</u>	<u>419.578</u>	<u>-</u>	<u>1.565.821</u>
Net defter değeri	<u>185.009.482</u>			<u>188.070.527</u>

	<u>1 Ocak 2021</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Eylül 2021</u>
Maliyet:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Binalar	151.676.846	1.073.765	152.750.611
Taşıtlar	410.106	-	410.106
Döşeme ve demirbaşlar	788.028	242.233	1.030.261
Özel maliyetler	5.200	-	5.200
	<u>153.336.325</u>	<u>1.315.998</u>	<u>154.652.323</u>
Birikmiş amortismanlar:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	200.729	6.823	207.552
Taşıtlar	161.580	61.095	222.675
Döşeme ve demirbaşlar	585.990	75.879	661.869
Özel maliyetler	556	775	1.331
	<u>948.855</u>	<u>144.572</u>	<u>1.093.427</u>
Net defter değeri	<u>152.387.470</u>		<u>153.558.896</u>

Maddi duran varlıkların amortisman giderlerinin 327.213 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 92.365 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir (30 Eylül 2021: 91.975 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 52.597 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir).

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: 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 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Karşılıklar

Kısa vadeli karşılıklar	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
SGK Karşılıkları	5.787.996	5.787.996
Dava Karşılıkları	5.164.964	4.352.118
İzin Karşılıkları	251.108	111.819
	11.204.068	10.251.933

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

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2022	111.819	5.787.996	4.352.118	10.251.933
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	139.289	-	812.846	952.135
30 Eylül 2022	251.108	5.787.996	5.164.964	11.204.068
	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2021	100.751	5.787.996	5.897.319	11.786.066
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	163.182	-	-	163.182
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	(1.691.156)	(1.691.156)
30 Eylül 2021	263.933	5.787.996	4.206.163	10.258.092

Grup'un taraf olduğu toplam 56 adet dava (19 aleyhe, 37 lehe) 181 adet lehe ve 33 adet aleyhe icra takibi bulunmaktadır. Şirket avukatından alınan hukuki görüşlere istinaden 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla karşılık ayrılmıştır.

Önemli davalara ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır;

Davacı	Mahkeme	Esas No	Karşılık Tutarı	Açıklama
YALÇIN TORLAK	Ankara 13. Tüketici Mahkemesi	2021/356	4.204.570	Maddi Manevi Zarar Tazmini
GÖKHAN ÖZAL	Ankara 1. İş Mahkemesi	2022/2	516.966	Maddi Manevi Zarar Tazmini

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. 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 2021: 5.787.996 TL) karşılık ayrılmıştır.

b) Taahhüt ve Yükümlülükler

Şirket'in 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	43.932.578	32.955.855
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	926.640	1.016.892
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	4.194.003	558.100

Şirket'in 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla verilen teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

<u>30 Eylül 2022</u>	<u>TL</u>
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	6.536.010
<i>-Teminat mektubu</i>	6.536.010
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>i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
<i>ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
	<u>6.536.010</u>

Şirket, 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 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

b) Taahhüt ve Yükümlülükler (Devamı)

31 Aralık 2021	TL
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.416.614
- <i>Teminat mektubu</i>	5.416.614
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>i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
<i>ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
	5.416.614

c) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 2.220.190.369 TL'dir (119.889.105 ABD Doları) (31 Aralık 2021: 1.551.941.655 TL'dir (119.587.105 ABD Doları)).

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Personele Borçlar	961.183	430.141
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	620.854	262.593
Ödenecek Gelir Vergisi Kesintileri	360.335	182.344
	1.942.372	875.078

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

b) 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'ncı 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 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 15.371,40 TL (31 Aralık 2021: 10.848,59) 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.

	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>30 Eylül 2021</u>
İskonto Oranı	%4,09	%3,67
Emekli Olma Olasılığına İlişkin Devir Hızı Oranı	%88,30	%89,84

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 15.371,4 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:

	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2022</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2021</u>
1 Ocak	606.156	301.744
Dönemde Ayrılan Karşılık Tutarı	430.295	197.008
30 Eylül	1.036.451	498.752

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Pay Sahipleri	30 Eylül 2022		31 Aralık 2021	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	35.884.800	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	35.884.800	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	206.035.200	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,99	205.615.200	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,17	420.000	%0,26	420.000
Toplam	%100,00	241.920.000	%100,00	161.280.000

Şirket'in Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 241.920.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 241.920.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin 420.000 adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan 241.500.000 adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Hisse senetlerinin 241.500.000 TL'lik kısmı borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,83'tür.

b) Geri Alınmış Paylar

Şirket'in 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 2018 ve 2022 yıllarında yapılan %50 oranındaki bedelsiz sermaye artırımları ile toplam 7.277.931 TL nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış ve bu geri alımlar için 29.153.975 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 2022 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 117.135.125 TL'nin 32.256.000 TL'si I. Tertip, 49.973.829 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden 34.905.296 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır (31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 154.745.061 TL'nin 32.256.000 TL'si I. Tertip, 88.483.132 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden, 34.005.929 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Ankamall AVM Gelirleri	370.302.301	150.608.503	161.641.146	76.528.424
-Kira Gelirleri	250.327.301	91.183.029	126.923.894	59.244.199
-Ciro Kira Gelirleri	32.404.312	17.554.874	7.476.534	4.262.923
-Ortak Alan Gelirleri	87.570.688	41.870.600	27.240.718	13.021.302
CP Ankara Otel Gelirleri	46.050.831	19.437.516	20.752.564	8.207.137
-Kira Gelirleri	-	-	-	-
-Konaklama Gelirleri	46.050.831	19.437.516	20.752.564	8.207.137
Ankamall AVM Yönetim Gelirleri	298.828	116.316	-	-
-AVM Yönetim Hizmet Gelirleri	298.828	116.316	-	-
Satıştan İadeler	(2.576.974)	(182.489)	(1.656.957)	(503.867)
-Kira İadeleri	(570.667)	(173.895)	(1.656.957)	(503.867)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(2.006.307)	(8.594)	-	-
Satış Gelirleri	414.074.986	169.979.846	180.736.753	84.231.694
Satılan Hizmet Maliyeti	124.905.099	55.977.876	44.492.970	19.448.670
-AVM Maliyeti (-)	92.888.673	42.587.549	32.698.010	15.193.174
-Otel Maliyeti (-)	24.500.716	10.296.338	11.702.985	4.222.421
-AVM Yönetim Hizmet Maliyeti (-)	7.177.560	2.934.498	-	-
-Amortisman Gideri (-)	338.150	159.491	91.975	33.075
Brüt Kar	289.169.887	114.001.970	136.243.783	64.783.024
Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır:				
	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	75.574.363	36.659.244	19.131.534	10.002.364
Personel Giderleri	11.344.857	4.183.952	3.754.317	1.357.291
Temizlik ve Yemek Giderleri	9.757.410	3.875.552	3.639.097	1.523.328
Otel Yiyecek ve İçecek Giderleri	8.955.728	3.680.707	3.672.020	1.303.783
Güvenlik Giderleri	7.560.186	2.989.854	4.358.469	1.565.652
Bakım ve Onarım Giderleri	3.094.754	2.279.986	2.541.947	1.125.376
Vergi ve Harç Giderleri	1.767.193	-	1.419.518	12.746
Yönetim Giderleri	1.619.026	940.912	3.747.293	1.659.805
Malzeme Giderleri	1.351.241	690.443	-	-
Sigorta Giderleri	352.684	231.220	252.143	84.048
Amortisman Giderleri	338.150	159.490	91.975	33.075
Reklam Giderleri	237.574	118.944	50.178	22.682
Kira Giderleri	148.958	148.958	-	-
Mahkeme Giderleri	47.863	17.284	20.368	7.642
Diğer Giderler	2.755.112	1.330	1.814.111	750.878
	124.905.099	55.977.876	44.492.970	19.448.670

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. GENEL YÖNETİM ve PAZARLAMA, SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ

a) Genel Yönetim Giderleri Detayı

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Personel Giderleri	5.748.234	2.320.318	3.311.349	1.093.814
Yönetim ve Yönetici Giderleri	824.207	295.299	685.691	244.252
Araç Giderleri	485.486	269.222	19.673	9.113
Temsil ve Ağırılama Giderleri	383.961	159.250	106.558	39.559
Danışmanlık Giderleri	333.826	74.506	190.636	63.125
Amortisman Gideri	282.600	167.959	210.043	66.583
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	139.702	110.866	154.640	119.091
Genel Kurul Giderleri	71.932	16.029	38.575	-
Seyahat Giderleri	4.790	-	-	-
Yardım ve Bağış Giderleri	-	-	32.500	-
Diğer Giderler	1.935.177	302.390	438.807	87.280
	10.209.915	3.715.839	5.188.472	1.722.817

b) Pazarlama Giderleri Detayı

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Reklam ve Diğer Pazarlama Giderleri	8.957.585	7.200.577	3.902.394	511.068
Personel Giderleri	774.339	331.962	402.830	184.494
Seyahat Giderleri	7.879	-	660	-
Diğer Giderler	18.919	5.573	5.761	4.063
	9.758.722	7.538.112	4.311.645	699.625

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Kur Farkı Gelirleri	3.087.715	1.991.861	20.006.330	2.813.070
Vade Farkı Gelirleri	2.802.744	1.138.800	580.917	16.110
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılık Gelirleri	560.385	36.952	1.151.151	19.440
Konusu Kalmayan Dava Karşılıkları	-	-	1.691.156	29.690
Diğer Gelirler (*)	9.860.770	4.980.468	815.080	185.377
	16.311.614	8.148.081	24.244.634	3.063.687

(*) Diğer gelirlerin 5.955.320 TL'si Profam tarafından yapılan reklam ve tanıtım harcamaları karşılığında AVM kiracılarından elde edilen gelirden oluşmaktadır.

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Kur Farkı Giderleri	14.477.522	3.159.311	6.439.788	802.882
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	1.275.031	834.718	647.976	63.412
Dava Karşılık Giderleri	812.846	97.040	-	-
Diğer Giderler	1.519.811	(1.228.993)	681.565	96.311
	18.085.210	2.862.076	7.769.329	962.605

18. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

a) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Menkul Kıymet Satış Karları	21.668.530	12.404.002	84.483	-
Temettü Gelirleri (*)	8.103.040	-	4.997.513	-
	29.771.570	12.404.002	5.081.996	-

(*) Temettü gelirleri, Şirket'in borsa yolu ile satın almış olduğu İş Bankası hisse senetleri ve geri alınmış payları oluşturan kendi hisselerinden elde edilen temettü gelirlerinden oluşmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

b) Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Menkul Kıymet Satış Zararları	4.366.459	(89.155)	-	-
	4.366.459	(89.155)	-	-

19. FİNANSAL GELİR VE GİDERLER

a) Finansman Gelirleri

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Finansman Nitelikli Kambiyo Karları	272.281.607	54.929.699	408.487	355.674
Finansman Nitelikli Faiz Gelirleri	16.495.451	8.240.032	33.046.407	11.102.165
Türev İşlemlerden Kazançlar	13.549.798	5.797.026	-	-
	302.326.856	68.966.757	33.454.894	11.457.839

b) Finansman Giderleri

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Finansman Nitelikli Kambiyo Zararları	88.683.469	(11.346)	24.771	(308.404)
Finansman Nitelikli Faiz Giderleri	164.821	9.387	24.980	6.971
Diğer Borçlanma Giderleri	214.669	105.977	-	-
	89.062.959	104.018	49.751	(301.433)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 Kanunu'nun 5. Maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan bu tarihten sonra Erteleilmiş Vergi hesaplanmadığı gibi önceki dönemlerde hesaplanan vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Sinerji ve Profam ise 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu kapsamında Kurumlar Vergisi'ne tabidirler.

Bilanço tarihleri itibarıyla Grup'un vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz– 30 Eylül 2021
Kurumlar Vergisi Karşılığı	2.016.817	807.113	-	-
Kar veya Zarar Tablosuna Yansıtılan Vergi Gideri	2.016.817	807.113	-	-
		30 Eylül 2022		31 Aralık 2021
Kurumlar Vergisi Karşılığı		2.016.817		-
Peşin Ödenen Vergiler (-)		(649.285)		-
Ödenecek Kurumlar Vergisi		1.367.532		-

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 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz– 30 Eylül 2021
Pay başına kazanç				
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	234.642.069	234.642.069	234.642.069	234.642.069
Net Dönem Karı	505.550.422	186.639.303	182.431.144	76.220.936
Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	2,1546	0,7954	0,7775	0,3248

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 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, kaydileştirilmemiş paylar nedeniyle dağıtılamamış olan geçmiş yıllara ilişkin temettü borçlarından oluşmaktadır.

b) İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.	-	33.219
	-	33.219

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

Şirketin 30 Eylül 2022 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 2022 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 1.951.921 TL'dir (31 Aralık 2021: 2.719.005 TL).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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. Grup 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 2022	ABD Doları	AVRO	GBP	TL Karşılığı
1. Ticari alacaklar	203	-	-	3.759
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	25.107.597	2.383.218	3.635	508.265.254
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	25.107.800	2.383.218	3.635	508.269.013
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)	25.107.800	2.383.218	3.635	508.269.013
10. Ticari Borçlar	-	943.988	-	17.154.339
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	-	943.988	-	17.154.339
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	427.381	-	-	7.928.815
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	427.381	-	-	7.928.815
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	427.381	943.988	-	25.083.154
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev araçların net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	24.680.419	1.439.230	3.635	483.185.859
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	24.680.419	1.439.230	3.635	483.185.859
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 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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 2021	ABD Doları	AVRO	GBP	TL Karşılığı
1. Ticari alacaklar	3.128	-	-	40.594
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	38.300.282	1.166.245	3.415	514.224.671
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	38.303.410	1.166.245	3.415	514.265.265
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)	38.303.410	1.166.245	3.415	514.265.265
10. Ticari Borçlar	41.423	1.690.985	-	25.365.116
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	41.423	1.690.985	-	25.365.116
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	466.688	-	-	6.056.444
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	466.688	-	-	6.056.444
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	508.111	1.690.985	-	31.421.560
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev araçların net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	37.795.299	(524.740)	3.415	482.843.705
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	37.795.299	(524.740)	3.415	482.843.705
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 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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 2022		
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	45.703.500	(45.703.500)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	45.703.500	(45.703.500)
Avro 'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	2.607.605	(2.607.605)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro net etki	2.607.605	(2.607.605)
GBP'nin TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
GBP net varlık / yükümlülüğü	7.481	(7.481)
GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
GBP net etki	7.481	(7.481)
Toplam net etki	48.318.586	(48.318.586)
31 Aralık 2021		
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	49.048.850	(49.048.850)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	49.048.850	(49.048.850)
Avro 'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	(770.440)	770.440
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro net etki	(770.440)	
GBP'nin TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
GBP net varlık / yükümlülüğü	5.960	(5.960)
GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
GBP net etki	5.960	(5.960)
Toplam net etki	48.284.370	(48.284.370)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	787.379.174	537.202.313
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	2.254.629.842	2.253.824.064
C	İştirakler	Md.24/(b)	2.200.000	2.100.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md .23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		52.953.472	39.023.862
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	3.097.162.488	2.832.050.239
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	17.600	168.239
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	1.943.848	1.585.288
I	Öz Kaynaklar	Md.31	3.024.698.432	2.767.442.728
	Diğer Kaynaklar		70.502.608	62.853.984
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	3.097.162.488	2.832.050.239

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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 2022	31 Aralık 2021
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)	91.010.596	208.967.776
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)	2.200.000	2.100.000
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)	216.416.803	143.781.566

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021	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	%72,80	%79,58	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C+A1)/D	%25,49	%19,04	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	%0	%0	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	%0,07	%0	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	%0,06	%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	%2,94	%7,38	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%6,99	%5,08	≤%10