

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI DENETİM RAPORU

## ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

### **Giriş**

1. Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2022 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun, özet nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### *Sınırlı Denetimin Kapsamı*

2. Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410'a "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### *Sonuç*

3. Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

DENGE ANKARA BAĞIMSIZ DENETİM YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
MAZARS ÜYESİ

Taner ALTAN, YMM  
Sorumlu Denetçi  
Ankara, 11 Ağustos 2022

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 30 Haziran 2022	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2021
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>640.509.090</b>	<b>546.686.140</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	535.445.945	523.378.347
Finansal Yatırımlar	5.a	67.849.598	-
Ticari Alacaklar		24.114.464	19.735.064
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	25.a	925.377	2.699.307
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	23.189.087	17.035.757
Diğer Alacaklar		10.269.050	1.774.498
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7.a	10.269.050	1.774.498
Stoklar	9	76.675	190.965
Peşin Ödenmiş Giderler	8.a	2.723.666	1.586.298
Diğer Dönen Varlıklar	10	29.692	20.968
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>2.274.130.747</b>	<b>2.285.364.099</b>
Finansal Yatırımlar	5.b	2.200.000	13.834.080
Kullanım Hakkı Varlıkları	13	109.939	157.056
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	2.254.602.661	2.253.824.064
Maddi Duran Varlıklar	11	1.141.809	831.907
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	12.659	14.666
Peşin Ödenmiş Giderler	8.b	16.063.679	16.702.326
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.914.639.837</b>	<b>2.832.050.239</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 30 Haziran 2022	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2021
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>61.217.063</b>	<b>55.332.820</b>
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		119.542	168.239
Ticari Borçlar		35.660.566	34.845.292
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	25.b	1.490.737	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6.b	34.169.829	34.845.292
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16.a	217.668	160.404
Diğer Borçlar		8.165.303	6.308.364
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	25.c	1.943.848	1.585.288
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.b	6.221.455	4.723.076
Türev Araçlardan Borçlar		17.832	-
Ertelenmiş Gelirler		6.180.232	3.715.907
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	8.c	6.180.232	3.715.907
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		10.855.920	10.134.614
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16.b,15.a	10.855.920	10.134.614
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>9.881.469</b>	<b>9.274.691</b>
Diğer Borçlar		9.070.601	8.363.227
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.c	9.070.601	8.363.227
Ertelenmiş Gelirler	8.d	356.737	506.364
Uzun Vadeli Karşılıklar		454.131	405.100
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	16.c	454.131	405.100
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>Özkaynaklar</b>		<b>2.843.541.305</b>	<b>2.767.442.728</b>
Ödenmiş Sermaye	17.a	241.920.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	17.b	(36.431.906)	(34.005.929)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış yedekler	17.c	117.076.638	154.745.061
Geçmiş Yıllar Karları		2.202.957.996	1.755.748.039
Net Dönem Karı		318.018.577	729.675.557
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.914.639.837</b>	<b>2.832.050.239</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

30 HAZİRAN 2022 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.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	1 Nisan - 30 Haziran 2022	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	1 Nisan - 30 Haziran 2021
		1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021
Hasılat	18	223.884.701	123.675.728	88.156.189	44.805.488
Satışların Maliyeti (-)	18	(55.759.278)	(32.489.209)	(18.088.876)	(9.406.532)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>168.125.423</b>	<b>91.186.519</b>	<b>70.067.313</b>	<b>35.398.956</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	19.a	(4.573.440)	(2.434.031)	(2.682.549)	(1.254.881)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	19.b	(925.346)	562.098	(3.192.099)	(512.859)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20.a	6.638.929	2.604.598	21.218.814	5.432.400
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	20.b	(13.097.752)	(10.526.145)	(6.780.511)	(5.638.469)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>156.167.814</b>	<b>81.393.039</b>	<b>78.630.968</b>	<b>33.425.147</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21.a	17.367.568	12.399.495	5.082.004	5.081.592
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	21.b	(2.175.097)	(2.175.097)	-	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		3.414.081	(790.996)	725.034	450.521
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>174.774.366</b>	<b>90.826.441</b>	<b>84.438.006</b>	<b>38.957.260</b>
Finansman Gelirleri	22.a	231.944.632	122.566.199	21.981.913	8.445.047
Finansman Giderleri (-)	22.b	(88.700.421)	(50.267.327)	(351.184)	6.184.609
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>		<b>318.018.577</b>	<b>163.125.313</b>	<b>106.068.735</b>	<b>53.586.916</b>
<b>Vergi Gideri:</b>		-	-	-	-
- Dönem Vergi Gideri	23	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	23	-	-	-	-
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>318.018.577</b>	<b>163.125.313</b>	<b>106.068.735</b>	<b>53.586.916</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>24</b>	<b>1,3553</b>	<b>0,6952</b>	<b>0,4520</b>	<b>0,2284</b>
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>		-	-	-	-
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:</b>		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp, vergi etkisi		-	-	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>318.018.577</b>	<b>163.125.313</b>	<b>106.068.735</b>	<b>53.586.916</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 HAZİRAN 2022 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	
<b>1 Ocak 2021 itibarıyla bakiye</b>	<b>161.280.000</b>	<b>(34.005.929)</b>	<b>140.376.479</b>	<b>1.825.526.840</b>	<b>110.708.181</b>	<b>2.203.885.571</b>
Transferler	-	-	14.368.582	96.339.599	(110.708.181)	-
Temettüleri	-	-	-	(166.118.400)	-	(166.118.400)
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>106.068.735</b>	<b>106.068.735</b>
Net Dönem Karı	-	-	-	-	106.068.735	106.068.735
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-
<b>30 Haziran 2021 itibarıyla bakiye</b>	<b>161.280.000</b>	<b>(34.005.929)</b>	<b>154.745.061</b>	<b>1.755.748.039</b>	<b>106.068.735</b>	<b>2.143.835.906</b>
<b>1 Ocak 2022 İtibarıyla Bakiye</b>	<b>161.280.000</b>	<b>(34.005.929)</b>	<b>154.745.061</b>	<b>1.755.748.039</b>	<b>729.675.557</b>	<b>2.767.442.728</b>
Transferler	-	-	23.385.600	706.289.957	(729.675.557)	-
Sermaye Artırımı	80.640.000	(2.425.977)	(61.054.023)	(17.160.000)	-	-
Temettüleri	-	-	-	(241.920.000)	-	(241.920.000)
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>318.018.577</b>	<b>318.018.577</b>
Net Dönem Karı	-	-	-	-	318.018.577	318.018.577
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-
<b>30 Haziran 2022 itibarıyla bakiye</b>	<b>241.920.000</b>	<b>(36.431.906)</b>	<b>117.076.638</b>	<b>2.202.957.996</b>	<b>318.018.577</b>	<b>2.843.541.305</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		1 Ocak-30 Haziran 2022	1 Ocak-30 Haziran 2021
<b>Dönem Karı</b>		<b>318.018.577</b>	<b>106.068.735</b>
<b>Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler</b>		<b>(144.415.293)</b>	<b>(24.179.775)</b>
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	11,12,13	86.952	140.996
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler		(98.061)	(552.673)
<i>Şüpheli Alacak Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	6	(98.061)	(552.673)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		770.337	(1.583.107)
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	15,16	49.031	78.359
<i>Dava ve /veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	15	721.306	(1.661.466)
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	20,22	(9.581.359)	(22.607.603)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		(135.610.994)	422.612
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		17.832	-
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>(14.485.446)</b>	<b>(2.452.350)</b>
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		114.290	(8.206)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(4.281.339)	(6.750.212)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(16.350.882)	(4.156.449)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		638.647	(14.817.750)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		815.274	22.168.319
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		2.122.963	1.037.067
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(8.724)	831
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		2.464.325	74.050
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>159.117.838</b>	<b>79.436.610</b>
Alınan Faiz	20	1.663.944	678.503
Vergi İadeleri(Ödemeleri)		(1.137.368)	(1.101.552)
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>159.644.414</b>	<b>79.013.561</b>
<b>Yatırım faaliyetleri:</b>			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	(56.804.435)	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(347.730)	(42.051)
<i>Maddi Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	11	(347.730)	(42.051)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(778.597)	(888.546)
Alınan Temettüleri	21	8.103.040	4.997.513
Alınan Faiz		-	20.512.204
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(49.827.722)</b>	<b>24.579.120</b>
<b>Finansman faaliyetleri:</b>			
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışlar		(64.526)	(105.600)
Ödenen Temettüleri		(241.561.441)	(165.872.190)
Alınan Faiz		7.676.962	-
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(233.949.005)</b>	<b>(165.977.790)</b>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>		<b>136.199.911</b>	<b>-</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)</b>		<b>12.067.598</b>	<b>(62.385.109)</b>
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>523.378.347</b>	<b>354.523.790</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)</b>	<b>4</b>	<b>535.445.945</b>	<b>292.138.681</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi; 1993 yılında Gimat Sitesi Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi olarak kurulmuş, 1999 yılında dönüşüm yaparak, Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. unvanını almıştır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.03.2013 tarih 9/276 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm izni ile ticaret unvanını 26.05.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirmiş ve 31.05.2013 tarihinde tescil ettirilerek, 05.06.2013 tarih ve 8335 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirketin adresi ve faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir. Şirket'in 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla personel sayısı 11 kişidir (31 Aralık 2021: 11 kişi).

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 241.920.000 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 885 kişidir (31 Aralık 2021: 879).

Şirketin B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 53.340.000 adet hissesi ise 16.08.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. 'de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışı nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 30 Haziran 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 Haziran 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
<b>Toplam</b>		<b>241.920.000</b>	<b>%100,00</b>	<b>161.280.000</b>

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

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 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 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 m<sup>2</sup> 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 2021-Haziran 2022 tarihleri arasında otelin güncel kira tutarı 9.651.873 TL+KDV+Ciro olarak uygulanmaktadır.

1 Ocak – 30 Haziran 2022 hesap dönemine ait finansal tablolar, 11 Ağustos 2022 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Şirket Genel Kurulu'nun bu finansal tabloları değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise söz konusu finansal tablolarda değişiklik yapılmasını talep etme yetkisi bulunmaktadır.

#### Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 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.

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

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

### 2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

#### **Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri (Devamı)**

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

Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir. 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla sona eren finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan varsayım ve önemli muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

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

#### **Kullanılan Para Birimi**

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

#### **Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

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

#### **Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi**

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Şirket, 30 Haziran 2022 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 30 Haziran 2022 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 30 Haziran 2021 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 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 öntümüzdeki 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 itibari ile muhtemel yükümlülük ile taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

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

- a) Şirket'in 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 Şirket'in finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir .
- b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir .
- c) 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.
- d) Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler Dipnot 6'da verilmiştir.
- e) Dava karşılıkları ayrılırken, söz konusu davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 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/IFRS 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/IFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yeni bir bilgidен veya gelişmeden kaynaklanır, dolayısıyla, hataların düzeltilmesi anlamına gelmez.

TMS/IFRS 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/IFRS 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/IFRS kapsamında geçmişe yönelik hatalar karşılaştırmalı bilgilerde izleyen dönemlere ilişkin finansal tablolarda düzeltilir.

Şirket'in ilişikte 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 – 30 Haziran 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.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

a) **30 Haziran 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 tarihi itibarıyla yürürlüktedir);**

Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle 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 Sözleşmelerinde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlüktedir);**

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 'Kiralamalar' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlüktedir);**

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, kiralamada 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 yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada 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 Haziran 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'inde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
- **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.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 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) 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)**

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 değişikliği;** 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 "ödenmesinin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

### 3.a Şirketin Bölümleri:

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

Şirketin bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri "Ankamall AVM ve CP Ankara Otel" olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

	Ankamall AVM	CP Ankara Otel	Toplam
<b>30 Haziran 2022</b>			
Kira Gelirleri	173.605.430	6.576.897	180.182.327
İşletme Gelirleri	43.702.374	-	43.702.374
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>217.307.804</b>	<b>6.576.897</b>	<b>223.884.701</b>
İşletme Giderleri	53.834.170	-	53.834.170
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	1.767.192	-	1.767.192
Sigorta Giderleri	138.075	15.342	153.417
Amortisman Giderleri	4.499	-	4.499
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>55.743.936</b>	<b>15.342</b>	<b>55.759.278</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>161.563.868</b>	<b>6.561.555</b>	<b>168.125.423</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
<b>Bölümlere İlişkin Kar</b>	<b>161.563.868</b>	<b>6.561.555</b>	<b>168.125.423</b>
<b>30 Haziran 2021</b>			
Kira Gelirleri	69.745.773	4.191.000	73.936.773
İşletme Gelirleri	14.219.416	-	14.219.416
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>83.965.189</b>	<b>4.191.000</b>	<b>88.156.189</b>
İşletme Giderleri	16.509.484	-	16.509.484
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	844.064	562.708	1.406.772
Sigorta Giderleri	151.288	16.808	168.096
Amortisman Giderleri	4.524	-	4.524
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>17.509.360</b>	<b>579.516</b>	<b>18.088.876</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>66.455.829</b>	<b>3.611.484</b>	<b>70.067.313</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
<b>Bölümlere İlişkin Kar</b>	<b>66.455.829</b>	<b>3.611.484</b>	<b>70.067.313</b>



# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 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)

<b>Kar / Zarar</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2021</b>
<b>Bölümlere İlişkin Kar</b>	<b>168.125.423</b>	<b>70.067.313</b>
<b>Bölümlere Dağıtılmamış Kar</b>	<b>149.893.154</b>	<b>36.001.422</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(4.573.440)	(2.682.549)
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	(925.346)	(3.192.099)
Diğer Gelir ve Karlar	6.638.929	21.218.814
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(13.097.752)	(6.780.511)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü		
Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	3.414.081	725.034
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17.367.568	5.082.004
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(2.175.097)	-
Finansman Gelirleri	231.944.632	21.981.913
Finansman Giderleri (-)	(88.700.421)	(351.184)
<b>Vergi Öncesi Kar</b>	<b>318.018.577</b>	<b>106.068.735</b>
	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
<b>Varlıklar</b>		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	2.254.602.661	2.253.824.064
<i>AVM</i>	2.070.995.467	2.070.216.870
<i>Otel</i>	183.607.194	183.607.194
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	660.037.176	578.226.175
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>2.914.639.837</b>	<b>2.832.050.239</b>
<b>Yükümlülükler</b>		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	61.217.063	55.332.820
<i>AVM</i>	61.217.063	55.332.820
<i>Otel</i>	-	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	9.881.469	9.274.691
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>71.098.532</b>	<b>64.607.511</b>

### 3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Şirket'in Bölümleri arasında yer alan CP Ankara Otelin net kira geliri 30 Haziran 2022 itibarıyla 4.825.936 TL olup Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi'nden elde edilmiştir.

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 407 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 6.410.597 TL olup, AVM kira gelirlerinin %3,68'ine 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 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Kasa	79.523	10.114
Banka	285.080.046	209.654.823
- Vadesiz mevduat	2.897.086	687.047
- Vadeli mevduat (3 aydan az)	282.182.960	208.967.776
Likit fonlar	250.286.376	313.713.410
	<u><b>535.445.945</b></u>	<u><b>523.378.347</b></u>

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

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

#### 30 Haziran 2022

Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL Mevduat	Haziran 2022	12.818.990	%16,75	Temmuz 2022
AVRO Mevduat	Haziran 2022	16.999.144	%3,67	Temmuz 2022
ABD Doları Mevduat	Haziran 2022	252.364.826	%6,25	Eylül 2022
		<u><b>282.182.960</b></u>		

#### 31 Aralık 2021

Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL Mevduat	Aralık 2021	6.885.252	%22,00	Ocak 2022
AVRO Mevduat	Aralık 2021	17.214.389	%2,11	Ocak 2022
ABD Doları Mevduat	Aralık 2021	184.868.135	%1,00	Ocak 2022
		<u><b>208.967.776</b></u>		

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 5. FİNANSAL YATIRIMLAR

#### a) Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

<b>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</b>	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Gerçeğe Uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	67.849.598	-
	<b>67.849.598</b>	<b>-</b>

#### b) Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

<b>Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar</b>	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Gerçeğe Uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	11.734.080
Bağlı Ortaklıklar	2.200.000	2.100.000
	<b>2.200.000</b>	<b>13.834.080</b>

Finansal Yatırımların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şirket'in finansal yatırımlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2021</b>
<b>1 Ocak, Açılış Bakiyesi</b>	<b>13.834.080</b>	<b>2.000.000</b>
Bağlı Ortaklık Edinimi	100.000	-
Dönem İçi Alımlar	56.704.435	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	(588.917)	-
<b>30 Haziran, Kapanış Bakiyesi</b>	<b>70.049.598</b>	<b>2.000.000</b>

### 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### a) Ticari Alacaklar

	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Ticari Alacaklar	30.795.888	26.588.463
- İlişkili Taraflardan, Dipnot 25.a	925.377	2.699.307
- Diğer Taraflardan	29.870.511	23.889.156
Alacak Senetleri	237.669	163.755
- Diğer Taraflardan	237.669	163.755
	<b>31.033.557</b>	<b>26.752.218</b>
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(6.919.093)	(7.017.154)
	<b>24.114.464</b>	<b>19.735.064</b>

30 Haziran 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 HAZİRAN 2022 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 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 9.070.601 TL nakit, 42.308.509 TL, 1.031.136 ABD Doları ve 70.799 Avro 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:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2022</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2021</b>
<b>1 Ocak, Açılış Bakiyesi</b>	<b>7.017.154</b>	<b>6.656.084</b>
Dönem içerisindeki artış	425.371	579.038
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar (-)	(523.432)	(1.131.711)
<b>30 Haziran, Kapanış Bakiyesi</b>	<b>6.919.093</b>	<b>6.103.411</b>

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

#### b) Ticari Borçlar

	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Ticari borçlar	35.660.566	34.845.292
- İlişkili Taraflara, Dipnot 25.b	1.490.737	-
- Diğer Taraflara	34.169.829	34.845.292
	<b>35.660.566</b>	<b>34.845.292</b>

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 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

#### a) Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Verilen Depozito ve Teminatlar (*)	8.940.387	197.986
Vergi Dairelerinden Alacaklar	1.328.663	1.576.512
	<b>10.269.050</b>	<b>1.774.498</b>

(\*) İlgili tutar Viop işlem teminatlarından oluşmaktadır.

#### b) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Ortaklara Borçlar, Dipnot 25.c	1.943.848	1.585.288
Ödenecek Vergi ve Fonlar	6.221.455	4.722.231
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	-	845
	<b>8.165.303</b>	<b>6.308.364</b>

#### c) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Alınan Depozito ve wTeminatlar	9.070.601	8.363.227
	<b>9.070.601</b>	<b>8.363.227</b>

### 8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

#### a) Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Peşin ödenen giderler	1.431.796	1.586.298
Verilen avanslar	1.291.870	-
	<b>2.723.666</b>	<b>1.586.298</b>

#### b) Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
MDV Alımları İçin Verilen Avanslar	97.500	97.500
Gelecek Yıllara Ait Peşin Ödenen Giderler	15.966.179	16.604.826
	<b>16.063.679</b>	<b>16.702.326</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER(Devamı)

#### c) Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirler

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Alınan Avanslar	5.455.293	3.074.820
- Diğer Taraflardan	5.455.293	3.074.820
Alınan Diğer Avanslar	-	702
Gelecek Aylara Ait Gelirler	724.939	640.385
	<u><b>6.180.232</b></u>	<u><b>3.715.907</b></u>

#### d) Uzun Vadeli Ertelemiş Gelirler

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	356.737	506.364
	<u><b>356.737</b></u>	<u><b>506.364</b></u>

### 9. STOKLAR

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Su Stokları	43.876	43.876
Doğalgaz Stokları	32.799	147.089
	<u><b>76.675</b></u>	<u><b>190.965</b></u>

### 10. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

	<u>30 Haziran 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
İş Avansları	27.192	20.968
Personel Avansları	2.500	-
	<u><b>29.692</b></u>	<u><b>20.968</b></u>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET 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>30 Haziran 2022</u>
<b>Maliyet:</b>			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Taşıtlar	177.106	-	177.106
Döşeme ve demirbaşlar	1.095.857	347.730	1.443.587
	<u>1.729.108</u>	<u>347.730</u>	<u>2.076.838</u>
<b>Birikmiş amortismanlar:</b>			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	209.852	4.524	214.376
Taşıtlar	116.721	15.636	132.357
Döşeme ve demirbaşlar	570.628	17.668	588.296
	<u>897.201</u>	<u>37.828</u>	<u>935.029</u>
<b>Net defter değeri</b>	<u>831.907</u>		<u>1.141.809</u>
	<u>1 Ocak 2021</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2021</u>
<b>Maliyet:</b>			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Taşıtlar	177.106	-	177.106
Döşeme ve demirbaşlar	615.888	42.051	657.939
	<u>1.249.139</u>	<u>42.051</u>	<u>1.291.190</u>
<b>Birikmiş amortismanlar:</b>			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	200.729	4.524	205.253
Taşıtlar	85.187	15.636	100.823
Döşeme ve demirbaşlar	534.559	22.647	557.206
	<u>820.475</u>	<u>42.807</u>	<u>863.282</u>
<b>Net defter değeri</b>	<u>428.664</u>		<u>427.908</u>

Maddi duran varlıkların amortisman giderlerinin 4.499 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 33.329 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir (30 Haziran 2021: 4.524 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 38.283 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir).

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

II. Etap AVM içinde yer alan 875 m<sup>2</sup>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 – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	<u>1 Ocak 2022</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2022</u>
<b>Maliyet:</b>			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	113.604	-	113.604
<b>Toplam</b>	<b><u>138.944</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>138.944</u></b>
<b>İtfa payı:</b>			
Haklar	14.493	700	15.193
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	109.785	1.307	111.092
<b>Toplam</b>	<b><u>124.278</u></b>	<b><u>2.007</u></b>	<b><u>126.285</u></b>
<b>Net defter değeri</b>	<b><u>14.666</u></b>		<b><u>12.659</u></b>
	<u>1 Ocak 2021</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2021</u>
<b>Maliyet:</b>			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	111.445	-	111.445
<b>Toplam</b>	<b><u>136.785</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>136.785</u></b>
<b>İtfa payı:</b>			
Haklar	12.964	817	13.781
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	104.148	3.138	107.286
<b>Toplam</b>	<b><u>117.112</u></b>	<b><u>3.955</u></b>	<b><u>121.067</u></b>
<b>Net defter değeri</b>	<b><u>19.673</u></b>		<b><u>15.718</u></b>

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



## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 13. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	<u>1 Ocak 2022</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2022</u>
<b>Maliyet:</b>			
Taşıtlar	376.936	-	376.936
	<u>376.936</u>	<u>-</u>	<u>376.936</u>
<b>Birikmiş amortismanlar:</b>			
Taşıtlar	219.880	47.117	266.997
	<u>219.880</u>	<u>47.117</u>	<u>266.997</u>
<b>Net defter değeri</b>	<u>157.056</u>		<u>109.939</u>
	<u>1 Ocak 2021</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2021</u>
<b>Maliyet:</b>			
Taşıtlar	376.936	-	376.936
	<u>376.936</u>	<u>-</u>	<u>376.936</u>
<b>Birikmiş amortismanlar:</b>			
Taşıtlar	31.412	94.234	125.646
	<u>31.412</u>	<u>94.234</u>	<u>125.646</u>
<b>Net defter değeri</b>	<u>345.524</u>		<u>251.290</u>

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 14. 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 Haziran 2022 raporlama dönemi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yaptırılmamış olup 31 Aralık 2021 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

	<u>Gerçeğe Uygun Değer</u>	<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Değerleme Farkı</u>
<b>30 Haziran 2022</b>			
Ankamall AVM	2.070.216.870	179.539.730	1.890.677.140
CP Ankara Otel	184.385.791	47.796.354	136.589.437
	<u><b>2.254.602.661</b></u>	<u><b>227.336.084</b></u>	<u><b>2.027.266.577</b></u>

	<u>Gerçeğe Uygun Değer</u>	<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Değerleme Farkı</u>
<b>31 Aralık 2021</b>			
Ankamall AVM	2.070.216.870	179.539.730	1.890.677.140
CP Ankara Otel	183.607.194	47.017.757	136.589.437
	<u><b>2.253.824.064</b></u>	<u><b>226.557.487</b></u>	<u><b>2.027.266.577</b></u>

	<u>30 Haziran 2022 Gerçeğe Uygun Değer</u>	<u>30 Haziran 2021 Gerçeğe Uygun Değer</u>
AVM	2.070.216.870	1.705.068.110
Otel	183.607.194	151.676.846
Otel İlave Yatırımlar (+)	778.597	888.546
<b>Toplam</b>	<u><b>2.254.602.661</b></u>	<u><b>1.857.633.502</b></u>

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

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 119.587.105 USD tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 119.587.105 USD). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

30 Haziran 2022 Sigorta Değeri			
<u>İktisadi Kıymetler Cinsi</u>	<u>AVM</u>	<u>Otel</u>	<u>Toplam</u>
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	-	1.855.000 ABD Doları
Binalar	90.912.605 ABD Doları	15.207.500 ABD Doları	106.120.105 ABD Doları
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	10.442.000 ABD Doları	-	10.442.000 ABD Doları
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 ABD Doları	-	1.170.000 ABD Doları
<b>Toplam</b>	<u><b>104.379.605 ABD Doları</b></u>	<u><b>15.207.500 ABD Doları</b></u>	<u><b>119.587.105 ABD Doları</b></u>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 14. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

İktisadi Kıymetler Cinsi	31 Aralık 2021 Sigorta Değeri		
	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	-	1.855.000 ABD Doları
Binalar	90.912.605 ABD Doları	15.207.500 ABD Doları	106.120.105 ABD Doları
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	10.442.000 ABD Doları	-	10.442.000 ABD Doları
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 ABD Doları	-	1.170.000 ABD Doları
<b>Toplam</b>	<b>104.379.605 ABD Doları</b>	<b>15.207.500 ABD Doları</b>	<b>119.587.105 ABD Doları</b>

### 15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

#### a) Karşılıklar

Kısa vadeli karşılıklar	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Dava Karşılıkları	5.067.924	4.346.618
SGK Karşılıkları	5.787.996	5.787.996
	<b>10.855.920</b>	<b>10.134.614</b>

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

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
<b>1 Ocak 2022</b>	-	<b>5.787.996</b>	<b>4.346.618</b>	<b>10.134.614</b>
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	-	-	721.306	<b>721.306</b>
<b>30 Haziran 2022</b>	-	<b>5.787.996</b>	<b>5.067.924</b>	<b>10.855.920</b>
	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
<b>1 Ocak 2021</b>	-	<b>5.787.996</b>	<b>5.891.819</b>	<b>11.679.815</b>
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	54.293	-	(1.661.466)	<b>(1.607.173)</b>
<b>30 Haziran 2021</b>	<b>54.293</b>	<b>5.787.996</b>	<b>4.230.353</b>	<b>10.072.642</b>

Şirket'in taraf olduğu toplam 60 adet dava (24 aleyhe, 36 lehe) 183 lehe, 18 adet aleyhe icra takibi bulunmaktadır. Şirket avukatından alınan hukuki görüşlere istinaden 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla karşılık ayrılmıştır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

#### a) Karşılıklar (Devamı)

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	511.308	Maddi Manevi Zarar Tazmini

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 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	42.308.509	32.955.855
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	1.031.136	1.016.892
Kiracılardan Alınan Avro Teminatlar	70.799	-
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	222.915	558.100

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

30 Haziran 2022	TL
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	38.337.814
-Teminat mektubu	38.337.814
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
	<b>38.337.814</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

#### b) Taahhüt ve Yükümlülükler

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.

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>	-
ii. <i>B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
	<b>5.416.614</b>

#### c) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Şirket'in 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.996.076.204 TL'dir (119.587.105 ABD Doları) (31 Aralık 2021: 1.551.941.655 TL'dir (119.587.105 ABD Doları)).

### 16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

#### a) Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek gelir vergisi kesintileri	135.232	97.748
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	82.436	62.656
	<b>217.668</b>	<b>160.404</b>

#### b) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
SGK Karşılıkları	5.787.996	5.787.996
Dava Karşılıkları	5.067.924	4.346.618
	<b>10.855.920</b>	<b>10.134.614</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 16. 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'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 Haziran 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 10.848,59 TL (31 Aralık 2021: 8.284,51) 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 Haziran 2022</u>	<u>30 Haziran 2021</u>
İskonto Oranı	%4,09	%3,67
Emekli Olma Olasılığına İlişkin Devir Hızı Oranı	%86,69	%89,79

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 15.371,40 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 Haziran 2022</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2021</u>
<b>1 Ocak, Açılış Bakiyesi</b>	<b>405.100</b>	<b>281.400</b>
Dönemde Ayrılan Karşılık Tutarı	49.031	24.066
<b>30 Haziran, Kapanış Bakiyesi</b>	<b>454.131</b>	<b>305.466</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 17. ÖZKAYNAKLAR

#### a) Sermaye

Pay Sahipleri	30 Haziran 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
<b>Toplam</b>		<b>241.920.000</b>	<b>%100,00</b>	<b>161.280.000</b>

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 Haziran 2022 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 117.076.638 TL'nin 32.256.000 TL'si I. Tertip, 49.915.342 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden 34.905.296 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 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).

#### d) Kar Dağıtımı

Yeni Gimat GYO A.Ş. 'nin 3 Nisan 2022 tarihinde yapılan 2021 yılı olağan genel kurul toplantısında, Şirket sermayedarlarının sahip oldukları her 1 TL'lik nominal paya karşılık 1,5 TL toplamda ise 241.920.000 TL tutarında kâr payı dağıtılması kabul edilmiş olup, söz konusu kar dağıtımı işlemi 13 Nisan 2022 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 18. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
<b>Ankamall AVM Gelirleri</b>	<b>219.702.290</b>	<b>121.529.479</b>	<b>85.118.279</b>	<b>43.089.802</b>
-Kira Gelirleri	159.152.764	86.729.967	67.685.252	34.049.894
-Ciro Kira Gelirleri	14.849.438	8.931.796	3.213.611	1.820.936
-Ortak Alan Gelirleri	45.700.088	25.867.716	14.219.416	7.218.972
<b>CP Ankara Otel Gelirleri</b>	<b>6.576.897</b>	<b>3.616.616</b>	<b>4.191.000</b>	<b>2.095.500</b>
-Kira Gelirleri	6.576.897	3.616.616	4.191.000	2.095.500
<b>Satıştan İadeler</b>	<b>(2.394.486)</b>	<b>(1.470.367)</b>	<b>(1.153.090)</b>	<b>(379.814)</b>
-Kira İadeleri	(396.772)	(337.131)	(1.153.090)	(379.814)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(1.997.714)	(1.133.236)	-	-
<b>Satış Gelirleri</b>	<b>223.884.701</b>	<b>123.675.728</b>	<b>88.156.189</b>	<b>44.805.488</b>
<b>Satılan Hizmet Maliyeti</b>	<b>55.759.278</b>	<b>32.489.209</b>	<b>18.088.876</b>	<b>9.406.532</b>
-AVM Maliyeti (-)	55.739.437	32.473.474	17.504.836	8.833.145
-Otel Maliyeti (-)	15.342	12.785	579.516	571.112
-Amortisman Gideri (-)	4.499	2.950	4.524	2.275
<b>Brüt Kar</b>	<b>168.125.423</b>	<b>91.186.519</b>	<b>70.067.313</b>	<b>35.398.956</b>

Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır;

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	36.204.976	20.880.952	8.083.414	4.051.731
Temizlik ve Yemek Giderleri	5.459.364	3.096.747	1.937.448	964.167
Güvenlik Giderleri	4.570.332	2.356.481	2.792.817	1.351.227
Yönetim Giderleri	4.454.200	2.334.977	2.087.488	716.947
Reklam Giderleri	1.885.823	1.842.329	27.496	13.139
Bakım ve Onarım Giderleri	1.689.907	1.276.461	1.204.482	579.356
Sigorta Giderleri	153.417	127.848	168.095	84.047
Mahkeme Giderleri	30.579	18.323	12.726	3.354
Amortisman Giderleri, Dipnot 12-13	4.499	2.950	4.524	2.275
Vergi ve Harç Giderleri	-	-	1.406.772	1.406.772
Diğer Giderler	1.306.181	552.141	363.614	233.517
	<b>55.759.278</b>	<b>32.489.209</b>	<b>18.088.876</b>	<b>9.406.532</b>



## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 19. GENEL YÖNETİM ve PAZARLAMA, SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ

#### a) Genel Yönetim Giderleri Detayı

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Personel Giderleri	2.460.534	1.411.659	1.560.602	711.093
Yönetim ve Yönetici Giderleri	508.809	312.546	426.125	220.364
Danışmanlık Giderleri	259.320	103.611	127.511	57.500
Araç Giderleri	216.264	166.479	10.560	5.781
Amortisman Gideri	82.453	20.142	136.472	64.088
Genel Kurul Giderleri	55.903	41.073	38.575	23.183
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	28.836	-	35.549	9.020
Seyahat Giderleri	4.790	4.790	-	-
Yardım ve Bağış Giderleri	-	-	32.500	32.500
Diğer Giderler	956.531	373.731	314.655	131.352
	<b>4.573.440</b>	<b>2.434.031</b>	<b>2.682.549</b>	<b>1.254.881</b>

#### b) Pazarlama Giderleri Detayı

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Pazarlama Destek Giderleri	925.346	(562.098)	3.192.099	512.859
	<b>925.346</b>	<b>(562.098)</b>	<b>3.192.099</b>	<b>512.859</b>

### 20. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

#### a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Diğer Gelirler	2.932.159	2.349.017	624.368	397.596
Vade Farkı Gelirleri	1.663.944	770.699	678.503	42.684
Kur Farkı Gelirleri	1.064.167	(1.182.051)	17.122.766	2.706.174
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılık Gelirleri	523.433	458.671	406.677	(100.554)
İlişkili Taraflardan Ticari Nitelikli Faiz Gelirleri	389.495	142.531	-	-
Komisyon Gelirleri	65.731	65.731	-	-
Konusu Kalmayan Dava Karşılıkları	-	-	1.661.466	1.661.466
Konusu Kalmayan Diğer Karşılık Gelirleri	-	-	725.034	725.034
	<b>6.638.929</b>	<b>2.604.598</b>	<b>21.218.814</b>	<b>5.432.400</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 20. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER(Devamı)

#### b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Kur Farkı Giderleri	11.292.853	9.002.975	5.633.343	5.633.343
Dava Karşılık Giderleri	721.306	648.105	-	(92.542)
Diğer Giderler	658.222	524.232	568.130	36.568
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	425.371	350.833	579.038	61.100
	<b>13.097.752</b>	<b>10.526.145</b>	<b>6.780.511</b>	<b>5.638.469</b>

### 21. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

#### a) Yatırım Faaliyetlerden Gelirler

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Menkul Kıymet Satış Karları	9.264.528	4.958.464	84.491	84.491
Temettü Gelirleri (*)	8.103.040	7.441.031	4.997.513	4.997.101
	<b>17.367.568</b>	<b>12.399.495</b>	<b>5.082.004</b>	<b>5.081.592</b>

(\*) 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 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 21. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

#### b) Yatırım Faaliyetlerden Giderler

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Menkul Kıymet Satış Zararları	2.175.097	2.175.097	-	-
	<b>2.175.097</b>	<b>2.175.097</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 22. FİNANSAL GELİRLER VE GİDERLER

#### a) Finansal Gelirler

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Finansman Nitelikli Faiz Gelirleri	7.923.672	4.973.040	21.929.100	8.392.234
Türev İşlemlerden Zararlar	6.762.934	2.135.411	-	-
Finansman Nitelikli Kambiyo Karları	217.258.026	115.457.748	52.813	52.813
	<b>231.944.632</b>	<b>122.566.199</b>	<b>21.981.913</b>	<b>8.445.047</b>

#### b) Finansal Giderler

	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
Finansman Nitelikli Kambiyo Zararları (-)	88.694.164	50.267.299	333.175	(6.192.949)
Finansman Nitelikli Faiz Giderleri (-)	6.257	2.154	18.009	8.340
Diğer Borçlanma Giderleri (-)	-	(2.126)	-	-
	<b>88.700.421</b>	<b>50.267.327</b>	<b>351.184</b>	<b>(6.184.609)</b>

### 23. 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 Ertelemiş Vergi hesaplanmadığı gibi önceki dönemlerde hesaplanan vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 24. 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 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021
<b><u>Pay başına kazanç</u></b>				
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	234.642.069	234.642.069	234.642.069	234.642.069
Net Dönem Karı	318.018.577	163.125.313	106.068.735	53.586.916
Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	1,3553	0,6952	0,4520	0,2284

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

### 25. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

#### a) İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	916.445	2.699.307
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.	8.932	-
	<b>925.377</b>	<b>2.699.307</b>

#### b) İlişkili Taraflardan Ticari Borçlar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.	1.490.737	-
	<b>1.490.737</b>	<b>-</b>

#### c) 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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Ortaklar	1.943.848	1.585.288
	<b>1.943.848</b>	<b>1.585.288</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 25. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI(Devamı)

#### d) İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler(Devamı)

30 Haziran 2022	Satışlar	Alımlar	Faaliyet Giderleri	Esas Faaliyetlerden Gelirler
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	6.576.897	-	-	389.495
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.	8.492	5.295.041	153.438	-
	<b>6.585.389</b>	<b>5.295.041</b>	<b>153.438</b>	<b>389.495</b>

İlişkili taraflara yapılan satışlar, Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi tarafından işletilen CP Otel'e ilişkin kesilmiş olan kira faturalarından, ilişkili taraflardan yapılan alımlar ise, Profam Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi'nden alınan AVM yönetim hizmeti olarak kesilen faturalardan oluşmaktadır.

#### 30 Haziran 2021

Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi

#### Satışlar

4.191.000

**4.191.000**

İlişkili taraflara yapılan satışlar, Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi tarafından işletilen CP Otel'e ilişkin kesilmiş olan kira faturalarından oluşmaktadır.

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

Şirketin 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren hesap dönemi itibariyle Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 1.251.975 TL'dir (31 Aralık 2021: 2.719.005 TL).

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 26. 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 Haziran 2022	ABD Doları	AVRO	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	30.353.482	994.093	523.380.788
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>30.353.482</b>	<b>994.093</b>	<b>523.380.788</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>30.353.482</b>	<b>994.093</b>	<b>523.380.788</b>
10. Ticari Borçlar	-	1.209.485	21.008.875
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)</b>	<b>-</b>	<b>1.209.485</b>	<b>21.008.875</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	427.380	-	7.120.749
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>427.380</b>	<b>-</b>	<b>7.120.749</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>427.380</b>	<b>1.209.485</b>	<b>28.129.624</b>
<b>19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>29.926.102</b>	<b>(215.392)</b>	<b>495.251.164</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>29.926.102</b>	<b>(215.392)</b>	<b>495.251.164</b>
<b>22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 26. 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	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	38.299.672	1.165.975	514.153.188
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>38.299.672</b>	<b>1.165.975</b>	<b>514.153.188</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>38.299.672</b>	<b>1.165.975</b>	<b>514.153.188</b>
10. Ticari Borçlar	41.500	1.690.985	25.366.115
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)</b>	<b>41.500</b>	<b>1.690.985</b>	<b>25.366.115</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	466.688	-	6.056.444
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>466.688</b>	<b>-</b>	<b>6.056.444</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>508.188</b>	<b>1.690.985</b>	<b>31.422.559</b>
<b>19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>37.791.484</b>	<b>(525.010)</b>	<b>482.730.629</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>37.791.484</b>	<b>(525.010)</b>	<b>482.730.629</b>
<b>22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 26. 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:

	<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>
<b>30 Haziran 2022</b>		
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	49.884.144	(49.884.144)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>ABD Doları net etki</b>	<b>49.884.144</b>	<b>(49.884.144)</b>
<b>AVRO' nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
AVRO net varlık/ yükümlülüğü	(359.028)	359.028
AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>AVRO net etki</b>	<b>(359.028)</b>	<b>359.028</b>
<b>Toplam net etki</b>	<b>49.525.116</b>	<b>(49.525.116)</b>
	<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>
<b>31 Aralık 2021</b>		
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	49.043.898	(49.043.898)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>ABD Doları net etki</b>	<b>49.043.898</b>	<b>(49.043.898)</b>
<b>Avro' nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	(770.835)	770.835
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>Avro net etki</b>	<b>(770.835)</b>	<b>770.835</b>
<b>Toplam net etki</b>	<b>48.273.063</b>	<b>(48.273.063)</b>



## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 27. 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 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	<b>Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	535.366.422	537.202.313
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	2.254.602.661	2.253.824.064
C	İştirakler	Md.24/(b)	2.100.000	2.000.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md .23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		122.570.754	39.023.862
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>2.914.639.837</b>	<b>2.832.050.239</b>
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	17.832	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	119.542	168.239
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	1.943.848	1.585.288
I	Öz Kaynaklar	Md.31	2.843.541.305	2.767.442.728
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>69.017.310</b>	<b>62.853.984</b>
	<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>2.914.639.837</b>	<b>2.832.050.239</b>

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2022 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)

	<b>Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
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)	283.133.057	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)	2.100.000	2.000.000
J	Gayri nakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	254.551.562	143.781.566

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Oran</b>	<b>30 Haziran 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>Asgari/ Azami Oran</b>
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	%77,35	%79,58	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C+A1)/D	%18,44	%19,04	≤%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	%0,07	%0	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	%0,07	%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	%9,71	%7,38	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%8,73	%5,08	≤%10