

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

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

## **İÇİNDEKİLER**

**Sayfa**

**ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

1-2

**ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

3

**ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

4

**ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU**

5

**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

6-32

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET 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
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>822.619.940</b>	<b>546.686.140</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	705.991.062	523.378.347
Finansal Yatırımlar	5.a	81.148.840	-
Ticari Alacaklar		30.979.467	19.735.064
- <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	16.a	1.971.431	2.699.307
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6.a	29.008.036	17.035.757
Diğer Alacaklar		3.738.641	1.774.498
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		3.738.641	1.774.498
Stoklar		75.443	190.965
Peşin Ödenmiş Giderler		655.807	1.586.298
Diğer Dönen Varlıklar		30.680	20.968
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>2.274.542.548</b>	<b>2.285.364.099</b>
Finansal Yatırımlar	5.b	2.200.000	13.834.080
Kullanım Hakkı Varlıkları		15.705	157.056
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	2.254.629.842	2.253.824.064
Maddi Duran Varlıklar		1.112.177	831.907
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar		12.031	14.666
Peşin Ödenmiş Giderler		16.572.793	16.702.326
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>3.097.162.488</b>	<b>2.832.050.239</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET 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
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>61.789.513</b>	<b>55.332.820</b>
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		17.600	168.239
Ticari Borçlar		35.438.286	34.845.292
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6.b	35.438.286	34.845.292
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		217.771	160.404
Diğer Borçlar		9.553.396	6.308.364
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		1.943.848	1.585.288
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		7.609.548	4.723.076
Ertelenmiş Gelirler		5.615.000	3.715.907
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>		5.615.000	3.715.907
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		10.947.460	10.134.614
- <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	8	10.947.460	10.134.614
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>10.674.543</b>	<b>9.274.691</b>
Diğer Borçlar		9.856.827	8.363.227
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		9.856.827	8.363.227
Ertelenmiş Gelirler		289.713	506.364
Uzun Vadeli Karşılıklar		528.003	405.100
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		528.003	405.100
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>Özkaynaklar</b>		<b>3.024.698.432</b>	<b>2.767.442.728</b>
Ödenmiş Sermaye	9	241.920.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	9	(36.431.906)	(34.005.929)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış yedekler	9	117.076.638	154.745.061
Geçmiş Yıllar Karları		2.202.957.996	1.755.748.039
Net Dönem Karı		499.175.704	729.675.557
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>3.097.162.488</b>	<b>2.832.050.239</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 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	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem		Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem	
		1 Ocak-30 Eylül 2022	1 Temmuz-30 Eylül 2022	1 Ocak-30 Eylül 2021	1 Temmuz-30 Eylül 2021
Hasılat	10	379.049.297	155.164.596	166.594.550	78.438.361
Satışların Maliyeti (-)	10	(101.831.743)	(46.072.465)	(33.292.753)	(15.203.877)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>277.217.554</b>	<b>109.092.131</b>	<b>133.301.797</b>	<b>63.234.484</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)		(6.699.501)	(2.126.061)	(3.970.813)	(1.288.264)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(2.231.791)	(1.306.445)	(3.511.424)	(319.325)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11.a	10.527.558	3.888.629	24.940.220	3.721.406
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	11.b	(17.703.942)	(4.606.190)	(7.735.880)	(955.369)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>261.109.878</b>	<b>104.942.064</b>	<b>143.023.900</b>	<b>64.392.932</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	12.a	29.771.570	12.404.002	5.082.004	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	12.b	(4.366.459)	(2.191.362)	-	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		1.577.984	(1.836.097)	725.034	-
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>288.092.973</b>	<b>113.318.607</b>	<b>148.830.938</b>	<b>64.392.932</b>
Finansman Gelirleri	13.a	299.768.654	67.824.022	33.404.034	11.422.121
Finansman Giderleri (-)	13.b	(88.685.923)	14.498	(49.751)	301.433
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>		<b>499.175.704</b>	<b>181.157.127</b>	<b>182.185.221</b>	<b>76.116.486</b>
<b>Vergi Gideri:</b>		-	-	-	-
- Dönem Vergi Gideri	14	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	14	-	-	-	-
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>499.175.704</b>	<b>181.157.127</b>	<b>182.185.221</b>	<b>76.116.486</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>15</b>	<b>2,1274</b>	<b>0,7721</b>	<b>0,7764</b>	<b>0,3244</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>499.175.704</b>	<b>181.157.127</b>	<b>182.185.221</b>	<b>76.116.486</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 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>182.185.221</b>	<b>182.185.221</b>
Net Dönem Karı	-	-	-	-	182.185.221	182.185.221
<b>30 Eylül 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>182.185.221</b>	<b>2.219.952.392</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>499.175.704</b>	<b>499.175.704</b>
Net Dönem Karı	-	-	-	-	499.175.704	499.175.704
<b>30 Eylül 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>499.175.704</b>	<b>3.024.698.432</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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
<b>Dönem Karı</b>		<b>499.175.704</b>	<b>182.185.221</b>
<b>Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler</b>		<b>(204.115.218)</b>	<b>(35.545.519)</b>
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		211.446	206.323
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler		(53.463)	(508.702)
Şüpheli Alacak Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6	(53.463)	(508.702)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		935.749	(1.618.647)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		122.903	72.509
Dava ve /veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	8	812.846	(1.691.156)
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	11,13	(19.280.228)	(34.351.557)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		(188.709.001)	727.064
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları İle İlgili Düzeltmeler		2.780.279	-
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>(12.228.375)</b>	<b>(4.595.505)</b>
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		115.522	(8.244)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(11.190.940)	(8.171.958)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(8.660.449)	(1.968.261)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		1.060.024	(16.041.445)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		357.941	19.541.712
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		4.200.146	1.779.240
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(9.712)	3.172
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		1.899.093	270.279
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>282.832.111</b>	<b>142.044.197</b>
Alınan Faiz	11	3.291.732	1.380.990
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>286.123.843</b>	<b>143.425.187</b>
<b>Yatırım faaliyetleri:</b>			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıktıları		(72.295.039)	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		(347.730)	(65.615)
Maddi Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		(347.730)	(65.615)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	7	(805.778)	(1.073.765)
Alınan Temettüleri	12.a	8.103.040	4.997.513
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(65.345.507)</b>	<b>3.858.133</b>
<b>Finansman faaliyetleri:</b>			
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktılar		(160.553)	(158.400)
Ödenen Temettüleri		(241.561.441)	(165.872.190)
Alınan Faiz		14.591.677	32.129.834
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(227.130.317)</b>	<b>(133.900.756)</b>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>		<b>188.964.696</b>	<b>-</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)</b>		<b>182.612.715</b>	<b>13.382.564</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>705.991.062</b>	<b>367.906.354</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 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 Mevlâna Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir. Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla personel sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2021: 11 kişi).

30 Eylül 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 893 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 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
<b>Toplam</b>	<b>%100,00</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 EYLÜL 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 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. 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 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.

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

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 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 Eylül 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 Eylül 2022 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak- 30 Eylül 2022 dönemine ait 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.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 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 itibariyle 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 itibariyle 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 EYLÜL 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 imkân vermek üzere, cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Finansal tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

### 2.4. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

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

### 2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (IFRS) 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 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.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 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 Standartlarındaki değişiklikler (Devamı)

- **TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinde 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 'Kiralamalar'- 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, 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 muhasebeleştirmeyi 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'inde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik işletme birleşmeleri için muhasebeleştirme hükümlerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve 'ye 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. 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.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 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 Standartlarındaki değişiklikler (Devamı)

- **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 muhasebeleştirmelerini 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 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 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 EYLÜL 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 Eylül 2022</b>			
Kira Gelirleri	282.150.177	11.334.739	293.484.916
İşletme Gelirleri	85.564.381	-	85.564.381
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>367.714.558</b>	<b>11.334.739</b>	<b>379.049.297</b>
İşletme Giderleri	99.827.628	-	99.827.628
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	1.767.193	-	1.767.193
Sigorta Giderleri	207.112	23.012	230.124
Amortisman Giderleri	6.798	-	6.798
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>101.808.731</b>	<b>23.012</b>	<b>101.831.743</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>265.905.827</b>	<b>11.311.727</b>	<b>277.217.554</b>
<b>Bölümlere İlişkin Kar</b>	<b>265.905.827</b>	<b>11.311.727</b>	<b>277.217.554</b>
<b>30 Eylül 2021</b>			
Kira Gelirleri	132.749.863	6.603.969	139.353.832
İşletme Gelirleri	27.240.718	-	27.240.718
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>159.990.581</b>	<b>6.603.969</b>	<b>166.594.550</b>
İşletme Giderleri	31.627.015	-	31.627.015
Ödenen Vergiler ve Katkı Payları	844.062	562.709	1.406.771
Sigorta Giderleri	226.933	25.211	252.144
Amortisman Giderleri	6.823	-	6.823
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>32.704.833</b>	<b>587.920</b>	<b>33.292.753</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>127.285.748</b>	<b>6.016.049</b>	<b>133.301.797</b>
<b>Bölümlere İlişkin Kar</b>	<b>127.285.748</b>	<b>6.016.049</b>	<b>133.301.797</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 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 Eylül 2022</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2021</b>
<b>Bölümlere İlişkin Kar</b>	<b>277.217.554</b>	<b>133.301.797</b>
<b>Bölümlere Dağıtılmamış Kar</b>	<b>221.958.150</b>	<b>48.883.424</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(6.699.501)	(3.970.813)
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	(2.231.791)	(3.511.424)
Diğer Gelir ve Karlar	10.527.558	24.940.220
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(17.703.942)	(7.735.880)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü		
Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	1.577.984	725.034
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	29.771.570	5.082.004
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(4.366.459)	-
Finansman Gelirleri	299.768.654	33.404.034
Finansman Giderleri (-)	(88.685.923)	(49.751)
<b>Vergi Öncesi Kar</b>	<b>499.175.704</b>	<b>182.185.221</b>
	<b>30 Eylül 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
<b>Varlıklar</b>		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	2.254.629.842	2.253.824.064
<i>AVM</i>	2.070.216.870	2.070.216.870
<i>Otel</i>	184.412.972	183.607.194
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	842.532.646	578.226.175
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>3.097.162.488</b>	<b>2.832.050.239</b>
<b>Yükümlülükler</b>		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	61.789.513	55.332.820
<i>AVM</i>	61.789.513	55.332.820
<i>Otel</i>	-	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	10.674.543	9.274.691
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>72.464.056</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 Eylül 2022 itibarıyla 13.838.594 TL olup Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi'nden elde edilmiştir.

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 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	1.960.728	10.114
Banka	89.588.922	209.654.823
- Vadesiz mevduat	463.830	687.047
- Vadeli mevduat (3 aydan az)	89.125.092	208.967.776
Para Piyasası İşlemleri	614.441.412	-
Likit fonlar	-	313.713.410
	<u><b>705.991.062</b></u>	<u><b>523.378.347</b></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:

<b>30 Eylül 2022</b>				
<b>Para Birimi</b>	<b>Vade Başlangıcı</b>	<b>Tutarı</b>	<b>Faiz Oranı %</b>	<b>Vade Sonu</b>
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	60.720	%14,00	Ekim 2022
		<u><b>89.125.092</b></u>		
<b>31 Aralık 2021</b>				
<b>Para Birimi</b>	<b>Vade Başlangıcı</b>	<b>Tutarı</b>	<b>Faiz Oranı %</b>	<b>Vade Sonu</b>
ABD Doları Mevduat	Aralık 2021	184.868.135	%1,00	Ocak 2022
AVRO Mevduat	Aralık 2021	17.214.389	%2,11	Ocak 2022
TL Mevduat	Aralık 2021	6.885.252	%22,00	Ocak 2022
		<u><b>208.967.776</b></u>		

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 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

<u>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	81.148.840	-
	<b>81.148.840</b>	<b>-</b>

#### b) Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

<u>Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Bağlı Ortaklıklar	2.200.000	2.100.000
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	11.734.080
	<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:

	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2022</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2021</u>
<b>1 Ocak, Açılış Bakiyesi</b>	<b>13.834.080</b>	<b>2.000.000</b>
Bağlı Ortaklık Edinimi	100.000	-
Dönem İçi Alımlar	72.195.039	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	(2.780.279)	-
	<b>83.348.840</b>	<b>2.000.000</b>

### 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### a) Ticari Alacaklar

	<u>30 Eylül 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Ticari Alacaklar	37.943.158	26.588.463
- İlişkili Taraflardan, Dipnot 16	1.971.431	2.699.307
- Diğer Taraflardan	35.971.727	23.889.156
Alacak Senetleri	-	163.755
- Diğer Taraflardan	-	163.755
	<b>37.943.158</b>	<b>26.752.218</b>
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(6.963.691)	(7.017.154)
	<b>30.979.467</b>	<b>19.735.064</b>

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 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 9.856.827 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:

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2022</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2021</b>
<b>1 Ocak, Açılış Bakiyesi</b>	<b>7.017.154</b>	<b>6.656.084</b>
Dönem içerisindeki artış	506.922	642.449
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar (-)	(560.385)	(1.151.151)
<b>30 Eylül, Kapanış Bakiyesi</b>	<b>6.963.691</b>	<b>6.147.382</b>

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

#### b) Ticari Borçlar

	<b>30 Eylül 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Ticari Borçlar	35.438.286	34.845.292
- Diğer Taraflara	35.438.286	34.845.292
	<b>35.438.286</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 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. 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>
<b>30 Eylül 2022</b>			
Ankamall AVM	2.070.216.870	179.539.730	1.890.677.140
CP Ankara Otel	184.412.972	47.823.535	136.589.437
	<b><u>2.254.629.842</u></b>	<b><u>227.363.265</u></b>	<b><u>2.027.266.577</u></b>

	<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
	<b><u>2.253.824.064</u></b>	<b><u>226.557.487</u></b>	<b><u>2.027.266.577</u></b>

	<u>30 Eylül 2022 Gerçeğe Uygun Değer</u>	<u>30 Eylül 2021 Gerçeğe Uygun Değer</u>
AVM	2.070.216.870	1.705.068.110
Otel	183.607.194	151.676.846
Otel İlave Yatırımlar (+)	805.778	1.073.765
<b>Toplam</b>	<b><u>2.254.629.842</u></b>	<b><u>1.857.818.721</u></b>

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

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 119.889.105 USD tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 119.587.105 USD). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2022 Sigorta Değeri			
<u>İktisadi Kıymetler Cinsi</u>	<u>AVM</u>	<u>Otel</u>	<u>Toplam</u>
Binalar	91.214.605 ABD Doları	15.207.500 ABD Doları	106.422.105 ABD Doları
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	10.442.000 ABD Doları	-	10.442.000 ABD Doları
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	-	1.855.000 ABD Doları
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 ABD Doları	-	1.170.000 ABD Doları
<b>Toplam</b>	<b>104.681.605 ABD Doları</b>	<b>15.207.500 ABD Doları</b>	<b>119.889.105 ABD Doları</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

İktisadi Kıymetler Cinsi	31 Aralık 2021 Sigorta Değeri		
	AVM	Otel	Toplam
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
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	-	1.855.000 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>

### 8. 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	5.159.464	4.346.618
	<b>10.947.460</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	-	-	812.846	<b>812.846</b>
<b>30 Eylül 2022</b>	-	<b>5.787.996</b>	<b>5.159.464</b>	<b>10.947.460</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	31.517	-	-	<b>31.517</b>
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	(1.691.156)	<b>(1.691.156)</b>
<b>30 Eylül 2021</b>	<b>31.517</b>	<b>5.787.996</b>	<b>4.200.663</b>	<b>10.020.176</b>

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 8. 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	516.966	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 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
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	2.511.317	558.100

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

30 Eylül 2022	TL
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	3.757.614
-Teminat mektubu	3.757.614
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. 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>3.757.614</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 8. 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>	-
<i>ii. 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 Eylül 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)).

## 9. 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
- <i>Borsada İşlem Gören Hisse Oranı</i>	<i>%14,83</i>	<i>35.884.800</i>	<i>%14,83</i>	<i>23.923.200</i>
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	206.035.200	%85,17	137.356.800
- <i>Borsada İşlem Gören Hisse Oranı</i>	<i>%85,00</i>	<i>205.615.200</i>	<i>%84,91</i>	<i>136.936.800</i>
- <i>Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı</i>	<i>%0,17</i>	<i>420.000</i>	<i>%0,26</i>	<i>420.000</i>
<b>Toplam</b>	<b>%100,00</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.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 9. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

#### 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 117.076.638 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 Dağıtım

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 dağıtım işlemi 13 Nisan 2022 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

### 10. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz– 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz– 30 Eylül 2021
<b>Ankamall AVM Gelirleri</b>	<b>370.310.793</b>	<b>150.608.503</b>	<b>161.647.538</b>	<b>76.529.259</b>
-Kira Gelirleri	250.335.793	91.183.029	126.930.286	59.245.034
-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
<b>CP Ankara Otel Gelirleri</b>	<b>11.334.739</b>	<b>4.757.842</b>	<b>6.603.969</b>	<b>2.412.969</b>
-Kira Gelirleri	11.334.739	4.757.842	6.603.969	2.412.969
<b>Satıştan İadeler</b>	<b>(2.596.235)</b>	<b>(201.749)</b>	<b>(1.656.957)</b>	<b>(503.867)</b>
-Kira İadeleri	(589.928)	(193.156)	(1.656.957)	(503.867)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(2.006.307)	(8.593)	-	-
<b>Satış Gelirleri</b>	<b>379.049.297</b>	<b>155.164.596</b>	<b>166.594.550</b>	<b>78.438.361</b>
<b>Satılan Hizmet Maliyeti</b>	<b>101.831.743</b>	<b>46.072.465</b>	<b>33.292.753</b>	<b>15.203.877</b>
-AVM Maliyeti (-)	101.801.933	46.062.496	32.698.010	15.193.174
-Otel Maliyeti (-)	23.012	7.670	587.920	8.404
-Amortisman Gideri (-)	6.798	2.299	6.823	2.299
<b>Brüt Kar</b>	<b>277.217.554</b>	<b>109.092.131</b>	<b>133.301.797</b>	<b>63.234.484</b>



## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 10. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

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	71.019.348	34.814.372	17.294.200	9.210.786
Temizlik ve Yemek Giderleri	9.056.395	3.597.031	3.335.341	1.397.893
Yönetim Giderleri	7.991.777	3.537.577	3.747.293	1.659.805
Güvenlik Giderleri	7.560.186	2.989.854	4.358.469	1.565.652
Bakım ve Onarım Giderleri	2.375.585	685.678	2.166.542	962.060
Vergi ve Harç Giderleri	1.767.193	-	1.419.518	12.746
Sigorta Giderleri	244.625	91.208	252.143	84.048
Reklam Giderleri	237.574	118.944	50.178	22.682
Mahkeme Giderleri	48.321	17.742	20.368	7.642
Amortisman Giderleri	6.798	2.299	6.823	2.299
Diğer Giderler	1.523.941	217.760	641.878	278.264
	<b>101.831.743</b>	<b>46.072.465</b>	<b>33.292.753</b>	<b>15.203.877</b>

### 11. 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
Vade Farkı Gelirleri	3.291.732	1.238.293	1.380.990	702.487
Kur Farkı Gelirleri	3.087.715	2.023.548	19.910.457	2.787.691
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılık Gelirleri	560.385	36.952	1.151.151	744.474
Komisyon Gelirleri	110.961	45.230	-	-
Konusu Kalmayan Dava Karşılıkları	-	-	1.691.156	29.690
Konusu Kalmayan Diğer Karşılık Gelirleri	-	-	-	(725.034)
Diğer Gelirler	3.476.765	544.606	806.466	182.098
	<b>10.527.558</b>	<b>3.888.629</b>	<b>24.940.220</b>	<b>3.721.406</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

#### 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	14.453.359	3.160.506	6.435.311	801.968
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	1.260.089	834.718	642.450	63.412
Dava Karşılık Giderleri	812.846	91.540	-	-
Komisyon Giderleri	315.975	104.267	-	-
Diğer Giderler	861.673	415.159	658.119	89.989
	<b>17.703.942</b>	<b>4.606.190</b>	<b>7.735.880</b>	<b>955.369</b>

### 12. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

#### a) Yatırım Faaliyetlerden 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	84.491	-
Temettü Gelirleri (*)	8.103.040	-	4.997.513	-
	<b>29.771.570</b>	<b>12.404.002</b>	<b>5.082.004</b>	<b>-</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.

#### b) Yatırım Faaliyetlerden 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	2.191.362	-	-
	<b>4.366.459</b>	<b>2.191.362</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 13. FİNANSAL GELİRLER VE GİDERLER

#### a) Finansal Gelirler

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz– 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Finansman Nitelikli Kambiyo Karları	272.084.665	54.826.639	408.487	355.674
Finansman Nitelikli Faiz Gelirleri	15.998.411	8.074.739	32.995.547	11.066.447
Türev İşlemlerden Kazançlar	11.685.578	4.922.644	-	-
	<b>299.768.654</b>	<b>67.824.022</b>	<b>33.404.034</b>	<b>11.422.121</b>

#### b) Finansal Giderler

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Temmuz– 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Finansman Nitelikli Kambiyo Zararları	88.676.008	(18.156)	24.771	(308.404)
Finansman Nitelikli Faiz Giderleri	9.915	3.658	24.980	6.971
	<b>88.685.923</b>	<b>(14.498)</b>	<b>49.751</b>	<b>(301.433)</b>

### 14. 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 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 15. 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
<b>Pay başına kazanç</b>				
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	234.642.069	234.642.069	234.642.069	234.642.069
Net Dönem Karı	499.175.704	181.157.127	182.185.221	76.116.486
Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	2,1274	0,7721	0,7764	0,3244

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

### 16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

#### a) İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Profam Gayrimenkul Yönetimi A. Ş	1.022.619	-
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	948.812	2.699.307
	<b>1.971.431</b>	<b>2.699.307</b>

#### b) Ortaklara Borçlar

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

#### c) İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler

30 Eylül 2022	Satışlar	Alımlar	Faaliyet Giderleri	Esas Faaliyetlerden Gelirler
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	11.334.739	-	8.209	480.368
Profam Gayrimenkul Yönetimi A. Ş	8.492	8.463.250	(370.622)	108.200
	<b>11.343.231</b>	<b>8.463.250</b>	<b>362.413</b>	<b>588.568</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.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

30 Eylül 2021

Satışlar

Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi

6.610.361

**6.610.361**

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

#### d) 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).

### 17. 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.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

## 17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

### Finansal araçlar (Devamı)

#### Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

#### Döviz kuru riski (Devamı)

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	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2'a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	25.105.762	2.382.838	508.149.565
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>25.105.762</b>	<b>2.382.838</b>	<b>508.149.565</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>25.105.762</b>	<b>2.382.838</b>	<b>508.149.565</b>
10. Ticari Borçlar	-	943.988	17.154.339
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>943.988</b>	<b>17.154.339</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	427.380	-	7.928.796
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>427.380</b>	<b>-</b>	<b>7.928.796</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>427.380</b>	<b>943.988</b>	<b>25.083.135</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>24.678.382</b>	<b>1.438.850</b>	<b>483.066.430</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>24.678.382</b>	<b>1.438.850</b>	<b>483.066.430</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 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 17. 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 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 17. 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
<b>30 Eylül 2022</b>		
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	45.699.728	(45.699.728)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>ABD Doları net etki</b>	<b>45.699.728</b>	<b>(45.699.728)</b>
<b>AVRO' nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
AVRO net varlık/ yükümlülüğü	2.606.915	(2.606.915)
AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>AVRO net etki</b>	<b>2.606.915</b>	<b>(2.606.915)</b>
<b>Toplam net etki</b>	<b>48.306.643</b>	<b>(48.306.643)</b>
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<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 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 18. 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:

	<b>Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
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
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>3.097.162.488</b>	<b>2.832.050.239</b>
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
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>70.502.608</b>	<b>62.853.984</b>
	<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>3.097.162.488</b>	<b>2.832.050.239</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 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 Eylül 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)	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

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Oran</b>	<b>30 Eylül 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	%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