

**YENİ GİMAT
İŞYERLERİ İŞLETMESİ
ANONİM ŞİRKETİ**

01.01.2013 – 31.03.2013 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

YENİ GİMAT İŞYERLERİ İŞLETMESİ A.Ş.
Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Raporun Ait Olduğu Dönem: 01.01.2013-31.03.2013 Dönemi

Bu rapor, 09.04.2008 tarihli ve 26842 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu'nun İşletmeler Tarafından Düzenlenecek Finansal Raporlar ile Bunların Hazırlanması ve İlgililere Sunulmasına İlişkin İlke, Usul ve Esasları Hakkında Seri: XI, No:29 sayılı " Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. Madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2013 – 30.06.2013 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

1- ŞİRKET PROFİLİ

Ticaret unvanı : YENİ GİMAT İŞYERLERİ İŞLETMESİ A.Ş.
Ticaret sicili numarası: 92021
Merkez Adresi : Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü / ANKARA
Şube Adresi : ---
İletişim Bilgileri :
Telefon : 312 - 541 14 71
Fax : 312 - 541 14 80
E-posta adresi : yenigimat@yenigimat.com.tr
İnternet Sitesi Adresi : www.yenigimat.com.tr

Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. (Yeni Gimat)'ın ana faaliyeti mülkiyetinde bulunan, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Gazi Mahallesi 43345 ada 1no'lu parsel ve 43344 ada 2 no'lu parselde yer alan ANKAmall AVM'den ve Crowne Plaza'dan kira geliri elde etmek olup; ANKAmall AVM Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş tarafından yönetilmekte, otel binası ise Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş.'ye kiralanmış olup Crowne Plaza markası adı altında yine aynı firma tarafından işletilmektedir.

ANKAmall Alışveriş Merkezi; içlerinde Türkiye'nin en büyük hipermarketinin, bir yapı marketin, çok salonlu bir sinema ve tiyatronun, çeşitli restoran ve kafelerin, ulusal ve uluslararası markaların bulunduğu, toplam 110.899,53 m²'lik (Şirketimiz tarafından kiraya verilen kısmı 93.097,57 m²'dir.) kiralanılan alanda, hizmet vermektedir. Alışveriş Merkezi 31.05.2013 tarihi itibarıyla %98,8 oranında doluluk oranına sahiptir.

Crowne Plaza ise toplam 27.650 m² olup; 220 adet standart oda, 20 adet clup oda, 22 adet junior suit oda ve 1 kral dairesi olmak üzere 263 oda, 575 yatak kapasitelidir. 300 kişilik 1.sınıf lokanta, 100 kişilik açık yemek alanı, 150 kişilik prime alakart lokanta, 75 kişilik ruf alakart lokanta, 300 kişilik balo salonu, 25 kişi, 30 kişi, 40 kişi, 60 kişi, 150 kişi kapasiteli çok amaçlı salonlar, 150 kişilik oturma salonu Amerikan bar, 2 adet satış ünitesi, bay-bayan kuaförü, aletli jimnastik salonu, Sauna, buhar odası, jakuzi, masaj odası, açık ve kapalı otopark ile faaliyetine devam etmektedir.

Şirketimizin bağlı ortaklığı olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'deki sermaye pay oranları, 31.12.2010-31.12.2012 tarihleri arasında %99,99 , 31.05.2013 tarihi itibarıyla ise %100'dür. Bağlı ortaklık olması sebebi ile finansal tablolarda 31.12.2010, 31.12.2011 ve 31.12.2012 tarihi itibarıyla konsolide edilmiştir. Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. faaliyet konusu AVM işletmek, yatırım projelerinin geliştirilmesi, planlanması, inşaatı, kiralanması ve yönetim hizmetleri vermektir. Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. gayrifaal durumda olup, Yeni Gimat'ın %0,9 payına sahip bulunmaktadır.



2- YÖNETİM KURULU VE KOMİTELER

Şirketin yönetim organı; altı üyeden oluşan Yönetim Kurulu'dur. 23.Mayıs.2010 tarihli genel kurul kararı ile seçilmiş olup; 23.05.2010 tarih 017 sayılı yönetim kurulu kararları ile görev taksimi yapılmıştır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin yetki ve sorumlulukları Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat maddeleri ile Esas Sözleşme'de düzenlenmiştir.

23.05.2010 Tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Üç Yıl Süre İle Görev Yapmak Üzere Seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri:

<u>Yönetim Kurulu Başkanı</u>	: Kemal CİRAV
<u>Yönetim Kurulu Başkan Yrd.</u>	: Recai KESİMAL
<u>Yönetim Kurulu Üyesi</u>	: Levent KİRMAN
<u>Yönetim Kurulu Üyesi</u>	: Okyay KEPENEK
<u>Yönetim Kurulu Üyesi</u>	: Mahmut KARABIYIK
<u>Yönetim Kurulu Üyesi</u>	: Kadir CANER



<u>Adı Soyadı</u>	<u>Görevi/Ünvanı</u>	<u>Öğrenim Durumu</u>	<u>Kısa Özgeçmiş</u>
Kemal CİRAV	Yönetim Kurulu Başkanı	Üniversite	1953 yılında İstanbul Yüksek Ekonomi ve Ticaret Okulu Maliye-Muhasebe bölümünden mezun oldu. Hizmet Gazetesi Yazı İşleri Müdürlüğü, Fiskobirlik Y.K. Üyeliği, Gimat Yapı Koop. Başkanı olarak Gimat Gıda Sitesi yapım ve faaliyete geçirilmesi, Gimat Gıda A.Ş. ve Gimat İnşaat A.Ş. 'ye bağlı şirketlerin Y.K. Başkanlıkları, ATO Meclis Üyeliği ve Meclis Başkanlığı yapmıştır ve Yeni Gimat İsy. İsl. A.Ş. 'de Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir.
Recai KESİMAL	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Lise	ATO Meclis ve Y.K. Üyesi, Gimat Toptancılar Derneği Y.K. Başkanı, Kesimal Kuruyemiş Ltd. Şti. Müdür ve Yeni Gimat İsy. İsl. A.Ş. Y.K. Başkan Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.
Levent KİRMAN	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür	Üniversite	1982 yılında 9 Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat bölümünden mezun oldu. 1978-1982 yılları arasında sırasıyla Ankara Üniversitesi Eğitim Fakültesi, Ege Üniversitesi-9 Eylül Üniversitesi Tıp Fakültesi'nde memur olarak görev yaptı. 1985 yılında ticaret hayatına başladı. Halen; Özgimat A.Ş., Ankaçay A.Ş., Anadolu Gayrimenkul Yön. A.Ş., Gimat Birlik A.Ş., Tomurcuk Gıda Paz. San. Ve Tic. A.Ş., Enerji Gayrimenkul A.Ş. Y.K. Başkanı ve Çaytaş Reklam Hiz. San. Ve Tic. A.Ş. Y.K. Üyesi, Yeni Gimat İsy. İsl. A.Ş. Y.K. Üyesi ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.
Okyay KEPENEK	Yönetim Kurulu Üyesi	Lise	Gökok Kuruyemiş Ltd. Şti. 'de Sorumlu Müdürlük , Eli Mağazacılık A.Ş. Y.K. Üyeliği, S.S. Şirin Park Konut Yapı Koop. Y.K. Başkanlığı, Enerji Gayrimenkul A.Ş. ve Yeni Gimat İsy. İsl. A.Ş. Y.K. Üyeliği görevlerini sürdürmektedir.
Mahmut KARABIYIK	Yönetim Kurulu Üyesi	Üniversite	1982 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun oldu. 1983 yılında avukatlık stajının ardından; yoğunluklu olarak ticaret hukuku, şirketler hukuku, banka ve sermaye piyasası hukuku, icra-iflas hukuku alanlarında olmak üzere avukatlık yapmaktadır. Torunlar GYO A.Ş. ve Yeni Gimat İsy. İsl. A.Ş. Y.K. üyeliği görevini sürdürmektedir.
Kadir CANER	Yönetim Kurulu Üyesi	İlköğretim	Ortağı / Yöneticisi olduğu şirketler Anmar Gıda ve Tük. Malları San. ve Tic. A.Ş., Keybi İnş. Taah. Müh. Hiz. Tic. Ve San. A.Ş., Canerler Mağaza İsl. Gıda San. İç Dış Tic. A.Ş., Beka Paz. Ve Gıda San. ve Tic. A.Ş., KBC İnş. Taah. Paz. San. ve Tic. A.Ş., KBC Dış Tic. Paz. A.Ş., Hazarhaba Gayrimenkul Yatırım İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş., Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Yön. Hiz. Ltd. Şti. olup 1988 yılından beri kurucusu olduğu Canerler Gıda San. ve Tic. A.Ş. ve bağlı şirketlerinin Yön. Kur. Başkanlığı görevlerini sürdürmektedir.

3- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Şirketimiz açısından en büyük risk Ankara'da AVM sayısının ve metrekaresinin hızla artmasıyla 1.000 kişiye düşen 216 m² ile Avrupa ortalamasının üzerine çıkmasıdır.



Bu nedenle diğer AVM'lere karşı var olan üstünlüğümüzü sürdürmek için yenileme kararımızı hızla hayata geçirmiş bulunmaktayız.

Şirketimiz finansal tablolarını sürekli olarak güncelleyerek izlemekte ve temel faaliyet geliri olan kira gelirlerinin tam ve düzenli olarak tahsil edilebilmesi için kira sözleşmesinden doğan yükümlülükleri zamanında ve tam olarak yerine getirmeyen kiracıların durumu değerlendirilerek ikaz edilmekte ve haklarında aleyhlerinde yasal süreci geciktirmeden gerekli hukuki işlemler yapılmaktadır. Şirketin kira gelirleri dövizde dayalı olduğundan kur dalgalanmaları dikkatle izlenmektedir.

4- ŞİRKETİN SERMAYE YAPISI

a)- Sermayesi :
Kayıtlı Sermaye Tavanı : 250.000.000-TL
Çıkarılmış Sermayesi : 53.760.000-TL

b)- Ortaklık Yapısı : Halka Açık

Esas Sözleşme Madde 6: Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25/04/2000 tarih ve 5032 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL'dir (İkiyüzellimilyon Türk Lirası). Her biri 1 TL. (Bir Türk Lirası) nominal değerde 250.000.000 (İkiyüzellimilyon) adet paya bölünmüştür.

Şirketin tamamı ödenmiş "Çıkarılmış Sermayesi" 53.760.000 TL (Elliüçmilyonyediüçaltmışbin Türk Lirası) olup;

- Her biri 1 TL. (Bir Türk Lirası) nominal değerde 420.000 (Dörtüzyirmibin) adet Hisse karşılığı toplam 420.000.- TL (Dörtüzyirmibin Türk Lirası) 4.Tertip NAMA yazılı (A) Grubu,
- Her biri 1 TL. (Bir Türk Lirası) nominal değerde 14.940.000 (Ondörtmilyondokuzyüzkırkbin) adet hisse karşılığı toplam 14.940.000 TL (Ondörtmilyondokuzyüzkırkbin Türk Lirası) 4.Tertip HAMİLİNE yazılı (B) Grubu,
- Her biri 1 TL. (Bir Türk Lirası) nominal değerde 38.400.000 (Otuzsekizmilyondörtüzbün) adet hisse karşılığı toplam 38.400.000 TL (Otuzsekizmilyondörtüzbün Türk Lirası) 5.Tertip HAMİLİNE YAZILI (B) Grubu hisselerden oluşmaktadır.

(A) Grubu hisseler imtiyazlı hisse olup (A) Grubu hisse senedi sahiplerinin Genel Kurulda yapılacak oylamalarda bir hisseye karşılık 4.000 (Dörtbin), (B) Grubu hisse senedi sahiplerinin ise bir oy hakkı bulunmaktadır.

Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerinin 1/3'ünün seçiminde " Birikimli Oy " kullanma esasları çerçevesinde (A) Grubu hisselerin Oy imtiyazı kullanılamaz.

Ancak (A) Grubu hisselerin oy kullanımındaki imtiyazı pay sahibinin sadece **400 (Dört yüz)** adet hissesi için geçerli olup, bundan fazla (A) Grubu hisseye sahip olunması halinde fazla hisselerde oyda imtiyaz yoktur.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar hamiline yazılı hisse senetleri ihraç ederek, çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve hisse senetlerini birden fazla payı temsil eden kupürler halinde birleştirmeye yetkilidir. Ayrıca Yönetim Kurulu imtiyazlı veya itibari değerinin üzerinde hisse senedi çıkarılması, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte kararlar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Bu maddede tanınan yetki çerçevesinde Yönetim Kurulunca alınan kararlar Sermaye Piyasası Kurulu'nun belirlediği esaslar dairesinde ilân edilir.

İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

a)- İmtiyazlı Pay Miktarı : 420.000 TL.

b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama :



Şirket'in esas sözleşmesinin 11. maddesine göre, Şirketin her türlü işlemleri Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri uyarınca seçilecek **altı** kişilik Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyelerinin en az **dört** üyesi (A) Grubu hisse senedi sahiplerinin göstereceği adaylar arasından ve Sözleşmenin 6.ıncı Maddesindeki Oy İmtiyazına dayalı olarak seçilir.

ORTAKLIK YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER

	Pay Tutarı (TL)			Pay Oranı
	A Grubu	B Grubu	Toplam	%
TORUN AİLESİ	2.400	10.801.957	10.804.357	20,10
KEPENEK AİLESİ	17.600	2.291.000	2.308.600	4,29
KIRMAN AİLESİ	6.800	1.149.490	1.156.290	2,15
ÖNDER AİLESİ	4.800	690.286	695.086	1,29
TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş.	400	573.040	573.440	1,07
TÜRKİYE DİYANET VAKFI	400	537.200	537.600	1,00
DiĞER	387.600	37.297.027	37.684.627	70,10
TOPLAM	420.000	53.340.000	53.760.000	100,00

5- ŞİRKETİN FİNANSMAN KAYNAKLARI

Şirketimizin finansman kaynaklarını otel ve işyeri kira gelirleri oluşturmaktadır.

6- ŞİRKET PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, FAALİYET ÇEVRESİNDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI

Bu dönem içinde şirket faaliyetlerini doğrudan ilgilendiren mevzuatta herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Şirketimiz 01.01.2013-31.03.2013 döneminde faaliyetlerinin Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde sürdürmüştür.

Şirketimiz, Mimari Tadilat Projesi çalışmalarını ile ANKAmall AVM I. Etap'taki renovasyon projesine hız vermiş olup AVM'nin güncel ihtiyaçlar ve mevzuatlar çerçevesinde daha konforlu hizmet verebilmesi ve sektördeki saygın konumunu koruyabilmesi amacıyla gerekli adımların atılmasını sağlamıştır.

Şirketimizin şu an için herhangi bir yatırım faaliyeti bulunmayıp çeşitli proje ve alternatifler değerlendirilmekte, fizibilite etütleri yapılmaktadır.

ŞİRKET POLİTİKASI VE KAR DAĞITIMI

Kârın tespiti ve dağıtılmasına ilişkin hükümler, esas sözleşmenin 27 ve 28. maddesinde belirtilmiştir;

KARIN DAĞITIMI

MADDE 27: Şirketin Umumi masrafları ile muhtelif amortisman gibi, Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler hesap senesi sonunda tespit olunan



gelirlerden düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kâr, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra sırası ile aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

a) Safi kârın %5'i Kanuni yedek akçeye ayrılır,

Birinci Temettü:

b) Kalandan Sermaye Piyasası Kurulu'na saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü:

c) Safi kârdan a, b bentlerinde belirtilen memlağlar düşüldükten sonra kalan kısmı Genel Kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü hissesi olarak dağıtmaya veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

d) Pay sahipleriyle kâr'a iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan ödenmiş sermayenin % 5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri Türk Ticaret Kanunu'nun 466.Maddesinin 2.fıkrası 3.bendi uyarınca ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve temettü dağıtımında imtiyazlı pay sahiplerine, katılma, kurucu ve adi intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

f) Temettü hesap dönemi itibariyle mevcut payların tümüne bunların ihraç ve ihtisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

KÂR DAĞITIM TARİHİ

MADDE 28: Yıllık kârın hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağı Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine, Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. İş bu Ana Sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kar geri alınmaz.

Aşağıda listelenen Genel Kurul kararında belirtildiği üzere Yeni Gimat 2010-2011-2012 yıllarında nakit olarak temettü dağıtmıştır.

- 20.05.2012 tarihinde gerçekleşen Olağan Genel Kurulu'nda 2011 yılına ilişkin brüt 63.247.065 TL kar dağıtılmasına karar verilmiştir.
- 15.05.2011 tarihinde gerçekleşen Olağan Genel Kurulu'nda 2010 yılına ilişkin brüt 28.235.294,12 TL kar dağıtılmasına karar verilmiştir.
- 23.05.2010 tarihinde gerçekleşen Olağan Genel Kurulu'nda 2009 yılına ilişkin brüt 18.070.588,24 TL kar dağıtılmasına karar verilmiştir.

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

Standart Gayrimenkul Değerlendirme Uygulamaları A.Ş. tarafından yapılan 22.01.2013 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporu özet kısmı aşağıdaki gibidir;

- 1- ANKAmall AVM olarak tanımlanan gayrimenkullerin, Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetindeki kısmının, fiili değerlendirme tarihi itibariyle ve peşin değer esasına göre;
 - a. Adil (Rayiç) Piyasa Değerinin,
 - KDV hariç 1.171.284.817,00-TL
 - KDV dahil 1.382.116.084,06-TL
 - b. Aylık Adil (Rayiç) Kira Bedelinin,
 - KDV hariç 4.621.931,00-TL
 - KDV dahil 5.453.878,58-TL



- 2- Crowne Plaza Otel olarak tanımlanan gayrimenkulün, fiili değerlendirme tarihi itibarıyla ve peşin değer esasına göre;
- a. Adil (Rayiç) Piyasa Değerinin,
- KDV hariç 94.552.355,00-TL
 - KDV dahil 111.571.778,90-TL
- c. Aylık Adil (Rayiç) Kira Bedelinin,
- KDV hariç 551.555,00-TL
 - KDV dahil 650.834,90-TL

Olduğu kanaatine varıldığı rapor edilmiştir.

7-DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Dönem içerisinde şirket esas sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

8-DİĞER HUSUSLAR

01.01.2013 ile 31.03.2013 tarihleri arasında ANKAmall'a dahil olan mağazalar aşağıdaki gibidir;

- SMYK

10-FİNANSAL TABLO VE BİLGİLER ESAS ALINARAK HESAPLANAN FİNANSAL DURUM, KARLILIK VE BORÇ ÖDEME DURUMLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR

01.01.2013 – 31.03.2013 Dönemlerine İlişkin Temel Rasyolar

	31.03.2013	31.12.2012
CARİ ORAN	6,62	4,70
LİKİDİTE ORANI	6,56	4,65
BRÜT KAR MARJİ	75,87%	75,54%
TOPLAM BORÇ / TOPLAM AKTİFLER	5,65%	5,72%

Saygılarımızla,

YENİ GİMAT İŞYERLERİ İŞLETMESİ A.Ş.

Levent KİRMAN
Yön. Kur. Üyesi / Genel Md.

Kemal ÇİRAV
Yön. Kur. Bşk.

