

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ve BAĞLI ORTAKLIĞI

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN
ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI

05 Mayıs 2016

İÇİNDEKİLER

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
KONSOLİDE ÖZ KAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

<u>KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR</u>		<u>SAYFA NO</u>
DİPNOT 1	Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	1-2
DİPNOT 2	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	2-8
DİPNOT 3	Bölgümlere Göre Raporlama.....	8-11
DİPNOT 4	İlişkili Taraf Açıklamaları.....	11-12
DİPNOT 5	Nakit ve Nakit Benzerleri.....	12-13
DİPNOT 6	Finansal Yatırımlar.....	13
DİPNOT 7	Ticari Alacak ve Borçlar.....	13-14
DİPNOT 8	Diğer Alacak ve Borçlar.....	15
DİPNOT 9	Stoklar.....	15-16
DİPNOT 10	Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler.....	16
DİPNOT 11	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.....	16-17
DİPNOT 12	Maddi Duran Varlıklar.....	17-18
DİPNOT 13	Maddi Olmayan Duran Varlıklar.....	19
DİPNOT 14	Devlet Teşvik ve Yardımları.....	19
DİPNOT 15	Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar.....	20
DİPNOT 16	Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	20
DİPNOT 17	Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	20-21
DİPNOT 18	Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri.....	21-22
DİPNOT 19	Hasılat.....	23-24
DİPNOT 20	Faaliyet Giderleri.....	24-25
DİPNOT 21	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler.....	25
DİPNOT 22	Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler.....	26
DİPNOT 23	Finansman Giderleri.....	26
DİPNOT 24	Gelir Vergileri (Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri Dahil).....	26-27
DİPNOT 25	Pay Başına Kazanç.....	27
DİPNOT 26	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	27-34
DİPNOT 27	Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar.....	35
DİPNOT 28	Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklamalar.....	35-36
DİPNOT 29	Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü	36-39

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

31 MART 2016 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31.03.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		146.757.765	107.762.801
Nakit ve Nakit Benzerleri	5-2.1	137.779.075	89.259.413
Finansal Yatırımlar	6	15.764	15.248
Ticari Alacaklar	7.1	7.394.859	9.563.858
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4.2 - 7.1	66.082	56.964
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7.1	7.328.777	9.506.894
Diğer Alacaklar	8.1	36.791	206.161
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8.1	36.791	206.161
Stoklar	9	398.370	731.217
Peşin Ödenmiş Giderler	10.1-2.1	968.902	1.059.110
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		13.305	-
Diğer Dönen Varlıklar	17.1	150.699	6.927.794
DURAN VARLIKLAR		1.649.369.310	1.649.176.456
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.648.889.261	1.648.734.447
Maddi Duran Varlıklar	12	397.548	391.275
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	35.184	37.311
Ertelenmiş Vergi Varlığı		47.317	13.423
TOPLAM VARLIKLAR		1.796.127.075	1.756.939.257

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

31 MART 2016 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31.03.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		11.521.897	10.682.598
Ticari Borçlar	7.2	4.999.570	3.928.520
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7.2	4.999.570	3.928.520
Diğer Borçlar	8.2	2.821.956	3.363.940
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8.2	2.821.956	3.363.940
Ertelemiş Gelirler	10.2	553.292	718.693
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	2.652.100	2.671.445
- Çalışanlara Sađl. Fay. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15.1	61.430	80.775
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15.3	2.590.670	2.590.670
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		494.979	-
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.506.369	1.275.681
Diğer Borçlar	8.3	1.299.686	1.096.375
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8.3	1.299.686	1.096.375
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	206.422	179.306
- Çalışanlara Sađl. Fayd. İlişkin U.V.Karşılıklar	16	206.422	179.306
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	6	261	-
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		13.028.266	11.958.279
ÖZKAYNAKLAR		1.783.098.809	1.744.980.978
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR		1.783.098.809	1.744.980.978
Ödenmiş Sermaye	18.1	107.520.000	107.520.000
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	25	(967.680)	(967.680)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.2	27.058.644	27.058.644
Geçmiş Yıllar Karları	18.3	1.611.370.014	1.308.603.532
Net Dönem Karı	25-2.1	38.117.831	302.766.482
TOPLAM KAYNAKLAR		1.796.127.075	1.756.939.257

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.2016 - 31.03.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2015 - 31.03.2015
KAR VEYA ZARAR KISMI			
<i>Hasılat</i>	19.1	44.897.537	35.004.390
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	19.2 - 2.1	(9.688.243)	(7.061.262)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		35.209.294	27.943.128
BRÜT KAR		35.209.294	27.943.128
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	20.2	(849.080)	(1.040.895)
<i>Pazarlama Giderleri (-)</i>	20.1	(120.806)	0
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	21.1	11.264.444	2.117.856
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	21.2	(7.411.595)	(628.363)
ESAS FAALİYET KARI		38.092.257	28.391.726
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>	22	2.057	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		38.094.314	28.391.726
<i>Finansman Giderleri (-)</i>	23	(10.116)	(116.333)
VERGİ ÖNCESİ KAR		38.084.198	28.275.393
Vergi Gideri/Geliri	24	33.633	(21.668)
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>	24.2-24.3	-	(21.668)
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	24.3	33.633	-
DÖNEM KARI	25 - 2.1	38.117.831	28.253.725
Dönem Karının Dağılımı	25 - 2.1	38.117.831	28.253.725
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		-	-
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		38.117.831	28.253.725
Pay Başına Kazanç (TL)	25	0,3577	0,2652
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	25 - 2.1	38.117.831	28.253.725
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	25 - 2.1	38.117.831	28.253.725
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		-	-
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		38.117.831	28.253.725

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

ÖNCEKİ DÖNEM	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
01 OCAK 2015 Bakiyeleri		53.760.000	7.453.847	(483.840)	26.638.080	1.313.948.716	107.820.624	1.509.137.427	-	1.509.137.427
Transferler	18.1					107.820.624	(107.820.624)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	25	-	-				28.253.725	28.253.725	-	28.253.725
31 MART 2015 Bakiyeleri		53.760.000	7.453.847	(483.840)	26.638.080	1.421.769.340	28.253.725	1.537.391.152	-	1.537.391.152

CARİ DÖNEM

01 OCAK 2016 Bakiyeleri		107.520.000	-	(967.680)	27.058.644	1.308.603.532	302.766.482	1.744.980.978	-	1.744.980.978
Transferler	18.1					302.766.482	(302.766.482)	-	-	-
Temettüleri								-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	25						38.117.831	38.117.831	-	38.117.831
31 MART 2016 Bakiyeleri		107.520.000	-	(967.680)	27.058.644	1.611.370.014	38.117.831	1.783.098.809	-	1.783.098.809

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	31.03.2016	31.03.2015
A-İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		48.809.116	30.782.453
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişi Sınıfları		46.972.465	33.870.209
Satılan Mallardan ve Hizmetlerden Elde Edilen Nakit Girişleri	28.1	46.972.465	33.870.209
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(9.238.350)	(7.592.653)
Mal ve Hizmetler İçin Tedarikçilere Yapılan Ödemeler	28.2	(8.282.065)	(6.567.332)
Çalışanlara ve Çalışanlar Adına Yapılan Ödemelerden Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(527.348)	(289.502)
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Çıkışları	28.3	(428.937)	(735.819)
Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		11.075.001	4.504.897
Alınan Faiz		3.469.961	977.285
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		7.605.040	3.527.612
B-YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(279.338)	(12.187.463)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alışlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	28.4	(279.338)	(12.187.463)
C- FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(10.116)	(116.333)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		(10.116)	(116.333)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		48.519.662	18.478.657
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		48.519.662	18.478.657
E- DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	89.259.413	34.730.300
F- DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	5	137.779.075	53.208.957

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirketin adresi ve faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir.

Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla personel sayısı **11**'tür. (31 Aralık 2015'de 13 kişi)

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla **borsada işlem görmeyen** A Grubu nama yazılı hisse adedi **420.000** ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre **888** kişidir. (31 Aralık 2015: 888)

Şirket'in 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 **13.07.2015** tarihi itibarıyla **107.100.000** adet olmuştur.

Şirket'in %10 ve üzeri hissedarları ve sermaye oranları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2016	31.12.2015
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	%14,83
Diğer Ortaklar	%85,17	%85,17
- Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,78	%84,78
- Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,39	%0,39

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

1.1. Ankamall Alışveriş Merkezi:

Ankamall Alışveriş Merkezi'nin I. Etapı **Mayıs 1998**'de II. Etapı ise, **Haziran 2006**'da hizmete açılmıştır. Alışveriş Merkezi'nin toplam **5.600** araçlık otoparkı ve **275.457,58 m²** kapalı alanı bulunmaktadır. AVM'de bulunan işyerlerinin tamamı 3. şahıslara kiraya verilmiştir. Ankamall Alışveriş Merkezi'nin işletilmesinde Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş.'den yönetim hizmeti alınmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

1.2. Crowne Plaza Otel Binası:

Crowne Plaza Otel, 263 oda, 575 yatak ve toplamda 27.650 m² alanıyla Mayıs 2008 ayında hizmete açılmıştır. Otel kiracısı Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş. kira sözleşmesini 05 Ekim 2015 tarihinde tek taraflı olarak fesh etmiştir.

05 Ekim 2015 tarihi itibarıyla şirketimiz portföyünde bulunan Crowne Plaza Otel kiracısı Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından kira sözleşmesinin feshedilmesi nedeniyle, Otelin faaliyetlerinin devamını sağlamak amacıyla geçici olarak, bağlı ortaklık Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'ne 06 Ekim 2015 tarihinden geçerli olmak üzere yıllık 2.300.000 USD + KDV bedelle kiralanmıştır. 31 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bağlı ortaklığımız ile olan otel kira sözleşmesi karşılıklı olarak fesh edilmiş olup, Crowne Plaza Oteli 01 Şubat 2016 tarihinden geçerli olmak üzere Bülbüloğlu Kongre Tur.ve Otel İnş.İç ve Dış Tic.Ltd.Şti.'ne yıllık 6.000.000 TL +KDV bedel ile on yıllığına kiralanmıştır.

1.3. Konsolidasyona Dahil Bağlı Ortaklık : Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.

2000 yılında Ankara/Türkiye'de Gimat Pazarlama A.Ş. ünvanı ile kurulan şirketin 02.04.2013 tarihinde tescil ve 05.04.2013 tarih ve 8294 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yapılan ilanla, ünvanının Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. olarak, amaç ve konusunun ise AVM işletmek, yatırım projelerinin geliştirilmesi, planlanması, inşaatı, kiralanması ve yönetim hizmetleri vermek olarak değiştirilmiştir. Şirket'in merkez adresi "Konya Devlet yolu No:2 B/26 Akköprü-Ankara/Türkiye'dir.

Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile ana ortaklık olan Yeni Gimat GYO. A.Ş. arasında 15.06.2014 tarihinden geçerli olmak üzere aylık 2.000 TL bedelli portföyde yer alan gayrimenkullerin pazarlanması ve değerinin artırılması konusunda danışmanlık hizmet sözleşmesi imzalanmıştır. Yeni Gimat GYO'nun %100 bağlı ortaklığı durumundadır. Şirket'in 31.12.2015 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 2.000.000 TL, Yeni Gimat GYO A.Ş. karşılıklı iştirak tutarı ise 967.680 TL'dir. Bağlı ortaklığa ait hisseler Borsada işlem görmemektedir.

Şirket, ilişikteki finansal tablolara, tam konsolidasyon yöntemiyle dahil edilmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla ara dönem finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı kararı ile açıklanan "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Tebliğ uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34") standardına uygun olarak tam set veya özet hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede ara dönemlerde tam set finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş ve söz konusu finansal tablolarını bu standarda uygun olarak hazırlamıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Ara dönem finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikalarının uygulanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlar 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal tablolarında kullanılanlarla aynıdır.

Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Grubun finansal tabloları, Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

İlişikteki finansal tablolar, Grubun finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmıştır.

Konsolidasyon Esasları

İlişikteki finansal tablolarda, bağlı ortaklık olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar Standardına göre tam konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilmiştir.

Yabancı Para İşlemleri

Grubun yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak TL’ye çevrilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar raporlama dönemi sonunda geçerli olan kurlar kullanılarak TL’ye çevrilmiştir.

2.2 Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları’na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla düzenlenmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu ve 31 Mart 2016 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, **05 Mayıs 2016** tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurulun yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

2.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Finansal tabloların TMS 8 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar Standardına uygun olarak hazırlanması; politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapılmasını gerektirmektedir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncelleme yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

31 Mart 2016 Tarihi İtibarıyla Uygulanan Standartlar ve Yorumlar

Grup, cari dönemde Kamu Gözetim Kurumu tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2016 tarihinde başlayan yıla ait dönem için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grubun finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat

Hasılat, AVM ve Otelden elde edilen kira gelirleri, işletme gelirleri ve AVM işletme giderlerinin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

Kira bedelleri ABD Doları (bir kiracı EURO) bazında belirlenmiş olup, her ayın ilk iş günü için Merkez Bankası tarafından belirlenen döviz satış kuru esas alınarak fatura düzenlenmektedir. Ancak cari dönemde de önceki dönemde olduğu gibi kur sabitlemesi uygulamasına devam edilmiştir.

AVM'ye ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasında ise ilgili hizmetin verildiği dönem sonunda gerçekleşen giderler belli bir kritere göre kiracılara fatura edilerek gelir kaydedilmektedir.

Faiz gelirleri ve giderleri

Faiz gelirleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller yenileme yatırımları ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışındaki faiz giderleri, etkin faiz oranı kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

İlişkili Taraflar

Finansal Tabloların hazırlanmasında, ortaklar, yönetim kurulu üyeleri ile yakın aile üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen ve önemli etkinliğe sahip bulunulan şirketler ile üst düzey yöneticiler “ilişkili taraf” olarak kabul edilmişlerdir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grubun sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkuller, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standartı çerçevesinde gerçeğe uygun değer ile ölçülmektedir. Grubun yatırım amaçlı gayrimenkulleri; kira geliri elde etmek amacıyla inşa edilmiş olan Ankamall AVM ve Crowne Plaza Otel’den oluşmaktadır.

Diğer Gelirler ve Giderler

Diğer gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

Yapılmakta Olan Yatırımlar

Yapılmakta olan yatırımlar, kira geliri elde etmek için yapılmış olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin yenileme yatırımlarıdır. Şirket, gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere yenilenmekte olan gayrimenkullerini maliyet değerleri üzerinden muhasebeleştirmekte, yenileme inşaatının tamamlanmasını müteakip ilgili dönem sonu itibariyle gerçeğe uygun değeri ile ölçmektedir.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 01 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibariyle enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 01 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alma maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmıştır.

Maddi Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken “**Kalıntı Değer**” öngörülmemiştir. Maddi duran varlıkların **faydalı ömür** hesabı olarak, yeraltı ve yerüstü düzenleri için **5-15 yıl**, demirbaşlar için **4-50 yıl**, taşıtlar için ise **2-5 yıl** olarak öngörülmüş, **amortisman yöntemi** olarak da “**Doğrusal Yöntem**” uygulanmıştır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve izleyen dönemlerde alınan kalemler için satın alma maliyet değerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Maddi Olmayan Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken “**Kalıntı Değer**” öngörülmemiştir. Maddi olmayan duran varlıkların **faydalı ömür** hesabı olarak bilgisayar programları için **3 yıl**, haklar için ise **15 yıl** olarak öngörülmüş, **amortisman yöntemi** olarak da “**Doğrusal Yöntem**” uygulanmıştır.

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stoklar kiraya verilen Alış Veriş Merkezinin ve Otelin işletilmesi ile ilgili kullanılan stoklardan oluşmaktadır.

Finansal Araçlar

Grubun finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerlerinden, finansal yatırımlardan ve ticari ve diğer alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise banka kredileri ile ticari ve diğer borçlardan oluşmaktadır.

Grubun Finansal Tablolarına Tam Konsolidasyon yöntemiyle dahil edilen Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’nin finansal varlıkları arasında bulunan ve Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem gören hisse senetleri gerçeğe uygun bedelle değerlendirilmiştir.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Raporlama dönemlerinde etkin faiz oranı yöntemine göre reeskonta tabii tutulmaktadır. Ödenmesi gereken meblağların tahsil edilemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için karşılık ayrılarak, kar veya zarar hesabına kaydedilmektedir.

Finansal Borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

Ticari ve Diğer Borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmaktadır.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Grubun geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grubun söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılmaktadır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumunda ise, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınmaktadır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Grubun ana şirketi olan 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 Vergisinden muaf bulunmaktadır. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergiler için de uygulanmaktadır.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(4) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifira kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesintisi oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın sıfır oranında vergi kesintisine tabi tutulmaktadır.

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştüğü **01 Haziran 2013** tarihinden sonraki kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan önceki dönemlerde hesaplanan ertelenmiş vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatları

Grup çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerini TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı uyarınca muhasebeleştirmektedir.

Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların İş Kanunu'na göre kıdem tazminatı alma hakkını doğuracak şekilde işten ayrılmaları yada çıkarılmaları dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir. Ayrıca 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla kullanılmamış yasal izin hakları için de karşılık ayrılmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Netleştirme/Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi ve tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değeri ile gösterilebilmektedir.

Kur Değişiminin Etkileri

Dönem içerisinde tamamlanan yabancı para işlemleri, işlem tarihlerindeki kurlarla çevrilerek hesaplara yansıtılmıştır. Yabancı para cinsinden aktif ve pasifler ise raporlama dönemi sonundaki geçerli kurlar esas alınarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Ortaya çıkan tüm farklar ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılmıştır.

Yabancı para çevrim kurları birbirini izleyen yıllar itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Tarih	USD/TL	EUR/TL	STERLİN/TL
31 Mart 2016	2,8334 TL	3,2081 TL	-
31 Aralık 2015	2,9076 TL	3,1776 TL	4,3007 TL

Nakit Akışı Tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablosunu düzenlemektedir. Nakit Akış Tablosu SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca "Alternatif I- Doğrudan Yöntem"e ve TMS 7'ye göre düzenlenmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırım Portföyü Kısıtlamaları

"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler, SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca bireysel finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca Ek Dipnot'ta yer verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olduğu için, söz konusu bilgiler finansal tablolarda yer verilen bilgilerle uyumsuz olabilir.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

3.1. Grubun Bölümleri:

Grubun raporlanabilir bölümleri, ana şirket yönetimi tarafından kira geliri elde edilen hizmet birimleri bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı yine hizmet birimleri bazında yapılmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Ana şirketin bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri “Ankamall AVM ve Crowne Plaza Otel” olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

Ancak Crowne Plaza Otelin işletmesi 06.10.2015 tarihinden itibaren, tam konsolidasyona dahil bağlı ortaklık Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. tarafından yapıldığından 06.10.2015-31.12.2015 tarihleri arasında Otel işletme faaliyetleri Otel işletme gelir ve giderleri olarak ayrıca raporlanmıştır. Cari dönemde, 31.01.2016 tarihi itibarıyla Bağlı Ortaklığımız ile otel sözleşmesi karşılıklı olarak fesh edildiğinden otel işletme gelirleri bir aylıktır.

Bölümlere Göre Raporlama

31 Mart 2016	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	35.409.594	1.023.169	36.432.763
İşletme Gelirleri	6.715.758	1.749.016	8.464.774
TOPLAM HASILAT	42.125.352	2.772.185	44.897.537
İşletme Giderleri	(7.873.498)	(1.235.296)	(9.108.794)
Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)	(446.039)	(48.940)	(494.979)
Sigorta Giderleri	(71.236)	(10.953)	(82.189)
Amortisman Giderleri	(2.281)	-	(2.281)
SATIŞLARIN MALİYETİ	(8.393.054)	(1.295.189)	(9.688.243)
BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR	33.732.298	1.476.996	35.209.294

Bölümlere Göre Raporlama

31 Mart 2015	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	28.106.360	1.356.544	29.462.404
İşletme Gelirleri	5.541.486	-	5.541.486
TOPLAM HASILAT	33.647.846	1.356.544	35.004.390
İşletme Giderleri	(6.627.614)	-	(6.627.614)
Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)	(383.754)	(47.613)	(431.367)
Sigorta Giderleri	-	-	-
Amortisman Giderleri	(2.281)	-	(2.281)
SATIŞLARIN MALİYETİ	(7.013.649)	(47.613)	(7.061.262)
BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR	26.634.197	1.308.931	27.943.128

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Hasılat, Satışların Maliyeti, Varlıklar ve Yükümlülüklerle İlişkin Mutabakatlar

HASILAT	01 Ocak – 31 Mart 2016	01 Ocak – 31 Mart 2015
Bölgümlere İlişkin Toplam Hasılat	44.897.537	35.004.390
Dağıtılmayan Hasılat	-	-
Toplam Hasılat	44.897.537	35.004.390

SATIŞLARIN MALİYETİ	01 Ocak – 31 Mart 2016	01 Ocak – 31 Mart 2015
Bölgümlere Ait Satışların Maliyeti	(9.688.243)	(7.061.262)
Dağıtılmayan Maliyet	-	-
Toplam Satışların Maliyeti	(9.688.243)	(7.061.262)

KAR/ZARAR	01 Ocak – 31 Mart 2016	01 Ocak – 31 Mart 2015
Bölgümlere İlişkin Kar	35.211.351	27.943.128
Bölgümlere Dağıtılmamış Kar	2.872.847	332.265
- Diğer Gelir ve Karlar	11.264.444	2.117.856
- Genel Yönetim Giderleri (-)	(849.080)	(1.040.895)
- Pazarlama Giderleri (-)	(120.806)	-
- Diğer Gider ve Zararlar (-)	(7.411.595)	(628.363)
- Finansman Giderleri (-)	(10.116)	(116.333)
Vergi Öncesi Kar	38.084.198	28.275.393

VARLIKLAR	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Bölgümlere İlişkin Varlıklar	1.648.889.261	1.648.734.447
Bölgümlerle İlişkilendirilmeyen Varlıklar	147.237.814	108.204.810
Toplam Varlıklar	1.796.127.075	1.756.939.257

YÜKÜMLÜLÜKLER	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Bölgüm Yükümlülükleri	(9.938.458)	(8.334.258)
Bölgümlerle İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	(3.089.808)	(3.624.021)
Toplam Yükümlülükler	(13.028.266)	(11.958.279)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

3.2. Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler:

Ana şirketin bölümleri arasında yer alan Crowne Plaza Otelin kira gelirleri iki ayrı müşteriden elde edilmiştir. Elde edilen kira gelirlerinin 560.299 TL’lık kısmı Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’den, 1.000.000 TL’lık kısmı ise Bülbüloğlu Kongre Tur.ve Otel İnş.Tic.Ltd.Şti.’den elde edilmiştir. Ankamall AVM gelirleri ise toplam **275 adet** kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı **1.330.338 TL** olup, AVM kira gelirlerinin **%3,76**’sına denk gelmektedir.

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24’ün 9’uncu paragrafı kapsamında ilişkili taraf kapsamına girebilecek kişilerin belirlenmesi amacıyla yapılan değerlendirme sonucunda; Ana şirketin çok ortaklı yapısı ve (A) grubu pay sahibi ortakların Esas Sözleşmesinin 7’nci maddesi’ndeki imtiyaz sınırlaması nedeniyle **hiç bir ortağın tek başına Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olmadığı belirlenmiştir.**

Grubun yönetim kurulu üyeleri ile yakın aile üyelerinin ilişkili taraf olduğu, sonucuna varılmıştır.

4.1. Ana şirketin bazı ortaklarının ortağı bulunduğu şirketler AVM’de kiracı olmuşlardır. Şirket ile ticari ilişkisi bulunanların doğrudan ortak olmayan tüzel kişilikler oldukları ve gerçek kişi ortakların hiçbirisinin TMS 24 kapsamında işletme üzerinde kontrol gücünün bulunmaması nedeniyle ilişkili kişi kapsamına girmediklerinden söz konusu tüzel kişilerden olan ticari alacaklar, ilişkili kişilerden ticari alacak olarak değerlendirilmemiştir.

4.2 Yukarıda belirtilen ve **“ilişkili taraf”** kapsamına giren bir yönetim kurulu üyesinin kontrolü altındaki bir işletme ile, bir diğer yönetim kurulu üyesi oğlunun kontrolü altındaki iki işletme ANKAmall AVM’de **“kiracı”** durumunda iken, yönetim kurulu üyesinin kontrolü altındaki işletmenin kira sözleşmesi **08.12.2015** tarihi itibarıyla karşılıklı olarak feshedilmiştir.

Cari dönem ve 2015 yılında ilişkili taraf kapsamına giren bu kişilerle yapılan ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

	Alacak Tutarı	Tahsilat	Bakiye
31.03.2016	1.068.157	1.002.075	66.082
31.12.2015	1.540.881	1.483.925	56.964

4.3 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 itibarıyla, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı bulunmadığı gibi, kira ödemelerine karşılık olarak **86.973 USD** tutarında teminat mektubu alınmıştır. (31.12.2015: 86.973 USD)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

4.4 Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Ana şirketin 31 Mart 2016 tarihinde sona eren hesap dönemi itibariyle Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir. Bağlı ortaklığın Yönetim Kurulu Üyelerine herhangi bir ödeme yapılmamaktadır.

Ana şirketin Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar:

31 Mart 2016 : 473.406 TL
31 Aralık 2015 : 1.595.788 TL

5. NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

	31.03.2016	31.12.2015
Kasa	1.067	36.590
Bankalar	137.778.008	89.222.823
<i>Vadesiz Mevduat</i>	<i>722.045</i>	<i>1.193.669</i>
<i>Vadeli Mevduat</i>	<i>136.881.002</i>	<i>86.733.044</i>
<i>Kredi Kartı Alacakları</i>	<i>174.961</i>	<i>1.296.110</i>
	137.779.075	89.259.413

SPK'nın 07 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı duyurusu uyarınca vadesine 3 aydan az süre olan repo ve vadeli mevduat ve bağlı ortaklığın otel müşterilerinden kredi kartı alacak tutarları bilançoda nakit ve nakit benzerleri olarak raporlanmıştır.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların ve repoların detayı aşağıdaki gibidir;

31.03.2016				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Vade Sonu
TL	07.03.2016	8.250.000	13,95	15.04.2016
TL	15.03.2016	10.000.000	13,85	16.05.2016
TL	29.02.2016	9.500.000	13,75	15.04.2016
TL	15.03.2016	4.153.099	13,75	29.04.2016
TL	08.03.2016	6.000.000	13,25	15.04.2016
TL	31.03.2016	164.203	10,25	01.04.2016
TL	31.03.2016	2.800.000	13,5	16.05.2016
USD	14.03.2016	683.893	2,5	18.04.2016
USD	14.03.2016	1.983.380	2,5	18.04.2016
USD	17.03.2016	259.709	1,7	18.04.2016
USD	31.03.2016	1.444.415	2,65	04.05.2016
EURO	18.03.2016	24.000.000	1,8	17.05.2016
EURO	31.03.2016	67.642.303	1,7	20.05.2016
	Toplam	136.881.002		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

31.12.2015				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	TL Tutarı	Faiz Oranı	Vade Sonu
TL	31.12.2015	116.707	7,50%	04.01.2016
TL	31.12.2015	138.772	7,50%	04.01.2016
TL	19.11.2015	2.500.000	12,30%	04.01.2016
TL	10.11.2015	6.061.326	12,28%	04.01.2016
TL	07.12.2015	23.000.000	12,90%	11.01.2016
TL	09.12.2015	6.000.000	13,00%	15.01.2016
TL	31.12.2015	35.865.689	14,20%	01.02.2016
TL	31.12.2015	10.215.458	14,21%	01.02.2016
TL	31.12.2015	2.173.025	14,21%	01.02.2016
USD	31.12.2015	662.067	1,55%	01.02.2016
Toplam		86.733.044		

6. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	31.03.2016	31.12.2015
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	15.764	15.248

Grubun kısa vadeli finansal yatırımlar hesabında bulunan alım satım amaçlı menkul kıymetler, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir. Gerçeğe uygun değer olarak ise Borsa İstanbul A.Ş.’nin 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yayınladığı II. seans kapanış fiyatı esas alınmıştır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar **31.03.2016**

Alım satım amaçlı finansal varlıklar	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri	Kar/Zarar	Ertelenmiş Vergi
Borsada işlem gören hisse senetleri	14.456	15.764	1.308	261

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Grup faaliyet konusunu oluşturan kira ve işletme gelirlerinden kaynaklanan senetli ve senetsiz alacaklarından vadesi bir yıla kadar olan kısmını dönen varlıklar içinde “Ticari Alacaklar” bir yıldan uzun vadeli kısmını ise “Duran Varlıklar” arasında ticari alacaklar olarak sınıflandırmaktadır.

Ticari alacakların varsa vade farkları, faiz vb. tutarlar hasılat karşılığı değil faiz geliri, kur farkları vb. karşılığı finansal tablolara alınmakla birlikte, bu tutarlar da ticari alacaklarda gösterilmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

7.1 Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.03.2016	31.12.2015
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	66.082	56.964
-Cari Hesap Alacakları	66.082	56.964
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7.328.777	9.506.894
-Cari Hesap Alacakları	6.944.028	8.945.479
-Alacak Senetleri	384.749	561.415
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.299.003	1.302.400
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)	(1.299.003)	(1.302.400)
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	7.394.859	9.563.858

Grubun ana şirketi tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları her ayın ilk iş günü Merkez Bankası Döviz Satış Kuru üzerinden kesilerek 5 işgünü içinde, ortak gider faturaları ise ilgili ayın sonunda kesilerek takip eden ayın 20'sine kadar tahsil edilmektedir. Kira gelirlerinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 1.096.375 TL nakit, 22.520.394 TL banka teminat mektubu alınmıştır. (31.12.2015: 898,846 TL nakit teminat, 17.690.745 TL banka teminat mektubu)

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklardan kira alacakları için aylık %3, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran (mevcut Kat Mülkiyeti Kanununda %5); diğer ticari alacaklar için sözleşmelerde öngörülen oran, böyle bir oran kararlaştırılmamış ise de Ticari Faiz Oranı uygulanmaktadır.

Vadesinde ödenmeyen ve tahsilatı şüpheli hale gelebileceği kanaati oluşan alacaklar hukuk departmanına gönderilerek icra takibi başlatılması sağlanmaktadır. 31.12.2015 tarihi itibarıyla şüpheli alacak karşılığı ayrılmış ticari alacakların tutarı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2016	31.12.2015
Dönem Başı Bakiye	1.302.400	757.334
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	355.195	2.607.460
Dönem İçinde Yapılan Tahsilat	(358.592)	(2.062.394)
Dönem Sonu Bakiye	1.299.003	1.302.400

7.2 Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Grup mal ve hizmet üretimi ile ilgili olarak ticari ilişkide bulunduğu borçlarını "Ticari Borçlar" olarak sınıflandırmaktadır.

	31.03.2016	31.12.2015
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4.999.570	3.928.520
- Cari Hesap Borçları	4.999.570	3.928.520

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

8. DİĞER ALACAK ve BORÇLAR

Grup tarafından Verilen Depozito ve Teminatlar ile Vergi Dairesinden Vergi Fazlalığı Alacağı “Diğer Alacak” olarak sınıflandırılmıştır.

8.1 Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31.03.2016	31.12.2015
Verilen Depozito ve Teminatlar	22.997	192.367
Vergi Fazlalığı Alacağı	13.794	13.794
Toplam	36.791	206.161

8.2 Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Ticari borçlar dışında kalan alınan depozito ve teminatlar, temettü tutarlarını almamış ortaklar, personel maaşları ile kamu idarelerine olan borçlar “Diğer Borçlar” olarak raporlanmıştır.

	31.03.2016	31.12.2015
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		3.363.940
<i>Ödenecek Katma Değer Vergisi</i>	2.315.391	2.432.452
<i>Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar</i>	46.091	133.595
<i>Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri</i>	22.824	129.778
<i>Ortaklara Borçlar</i>	437.650	437.650
<i>Personele Borçlar</i>	-	230.465
Toplam	2.821.956	3.363.940

8.3 Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	31.03.2016	31.12.2015
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.299.686	1.096.375

İlgili tutarlar, alışveriş merkezi kiracılarından nakit olarak alınan uzun vadeli depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

9. STOKLAR

Dönem sonu stokları elde etme maliyetiyle değerlendirilmiş olup, “Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı” ayrılmamıştır.

9.1. Dönem sonu envanter sayımına göre Grubun stoklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

	31.03.2016	31.12.2015
Malzeme Stokları	71.175	55.757
Doğalgaz Stokları	107.995	130.939
Su Stokları	219.200	91.617
Otel Stokları *	-	452.904
Toplam	398.370	731.217

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

* Dönem sonu envanter sayımına göre Oteldeki ilk madde ve malzeme stoklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

	31.03.2016	31.12.2015
Yiyecek Stokları	-	160.140
İçecek Stokları	-	103.083
İşletme Malzeme Stokları	-	87.585
Temizlik Malzemesi Stokları	-	44.517
Kırtasiye Stokları	-	4.789
Basılı Evrak Stokları	-	25.730
Teknik Malzeme Stokları	-	13.160
Diğer Stoklar	-	13.898
Toplam	-	452.904

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

10.1. Peşin Ödenmiş Giderler

Peşin Ödenmiş Giderler	31.03.2016	31.12.2015
Verilen Sipariş Avansları	489.128	342.886
Gelecek Aylara Ait Giderler	479.774	716.224
Toplam	968.902	1.059.110

10.2. Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş Gelirler	31.03.2016	31.12.2015
Alınan Sipariş Avansları	441.153	535.224
Gelecek Aylara Ait Gelirler	112.139	183.469
Toplam	553.292	718.693

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31.12.2015 tarihli değerlendirme raporuna göre Grubun yatırım amaçlı gayrimenkullerinden AVM ve Otel **gelir indirgeme yöntemi** göre değerlendirilmiştir. **31.03.2016 tarihi itibarıyla** gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamış 31.12.2015 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

	31.03.2016	31.12.2015
	Gerçeğe Uygun Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri
AVM	1.527.252.325	1.527.252.325
AVM İlave Yatırım (+)	154.814	-
Otel	121.482.122	121.482.122
Toplam	1.648.889.261	1.648.734.447

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

- 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin nakde çevrilebilme veya gelirlerinin ve elden çıkarılma durumunda elde edilecek tutarın tahsil edilebilme durumuna ilişkin herhangi bir kısıtlama yoktur.
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin satın alma, inşa veya geliştirme giderleri mal sahibi sıfatıyla şirkete, kullanımla ilgili bakım ve onarım ile iyileştirme giderleri kiracılara aittir.
- 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde **145.876.000 USD** tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Detayı aşağıdaki gibidir;

İktisadi Kıymetler Cinsi	31.03.2016 Sigorta Değeri		
	Alışveriş Merkezi	Otel	Toplam
Demirbaş-Dekorasyon	350.000 USD	-	350.000 USD
Binalar	114.774.000 USD	16.130.000 USD	130.904.000 USD
Makine ve Tesisat	12.955.000 USD	-	12.955.000 USD
Çevre Düzenleme	1.667.000 USD	-	1.667.000 USD
	129.746.000 USD	16.130.000 USD	145.876.000 USD

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2016 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
31.12.2015 Bakiyesi	456.145	224.514	342.736	1.023.395
Girişler	-	-	44.089	44.089
Çıkışlar	-	-	(75.243)	(75.243)
31.03.2016 Bakiyesi	456.145	224.514	311.582	992.241
Birikmiş Amortismanlar				
31.12.2015 Bakiyesi	155.088	211.527	290.205	656.820
Girişler	2.282	1.135	9.699	13.116
Çıkışlar	-	-	(75.243)	(75.243)
31.03.2016 Bakiyesi	157.370	212.662	224.661	594.693
31.03.2016 Net Değeri	298.775	11.852	86.921	397.548

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
01.01.2015 Bakiyesi	456.145	224.514	336.260	1.016.919
Girişler	-	-	32.476	32.476
Çıkışlar	-	-	-	-
31.12.2015 Bakiyesi	456.145	224.514	368.736	1.049.395
Birikmiş Amortismanlar				
01.01.2015 Bakiyesi	145.965	206.477	251.835	604.277
Girişler	9.123	5.050	39.670	53.843
Çıkışlar	-	-	-	-
31.12.2015 Bakiyesi	155.088	211.527	291.505	658.120
31.12.2015 Net Değeri	301.057	12.987	77.231	391.275

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, şirketin sabit kıymetleri üzerindeki sigorta teminatı tutarı **145.876.000 USD**'dir.

II. Etap AVM içinde yer alan **875 m²**'lik ofis alanı; Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından şirket yönetim merkezi olarak kullanılmakta olmasına rağmen, II. Etap AVM'de kat irtifakına geçilmemesi ve AVM değerlemesinin AVM'nin tamamını kapsayacak şekilde yapılmış olması nedeniyle, Maddi Duran Varlık olarak değil Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak raporlanmıştır. Ancak şirket yönetim merkezinde kullanılan demirbaşlar maddi duran varlıklar içinde yer almaktadır.

Maddi duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2016	31.12.2015
Hizmet Maliyeti	2.282	9.123
Genel Yönetim Giderleri	10.834	43.420
Toplam	13.116	52.543

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet	Haklar	Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	Toplam
31 Aralık 2014 Bakiyesi	14.598	60.003	74.601
Girişler	25.427	-	25.427
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2015 Bakiyesi	40.025	60.003	100.028
Girişler	640	16.600	17.240
Çıkışlar	16.600	-	16.600
31.03.2016 Bakiyesi	24.065	76.603	100.668
Birikmiş Amortismanlar			
31 Aralık 2014 Bakiyesi	3.882	36.091	39.973
Girişler	2.943	21.184	24.127
Çıkışlar	1.383	-	1.383
31 Aralık 2015 Bakiyesi	5.442	57.275	62.717
Girişler	400	2.367	2.767
Çıkışlar	-	-	-
31.03.2016 Bakiyesi	5.842	59.642	65.484
31.03.2016 Net Değeri	18.223	16.961	35.184

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2016	31.12.2015
Hizmet Maliyeti	830	1.383
Genel Yönetim Giderleri	1.937	21.361
Toplam	2.767	22.744

14. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Grup TMS 20 Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklaması Standardı kapsamında İşveren Sigorta Prim Desteğinden yararlanmaktadır. Cari dönem itibarıyla bu teşvikten elde edilen **25.571 TL**'lık (2015: 75.002 TL) fayda **gelir yaklaşımıyla, giderlerden düşülmek suretiyle** muhasebeleştirilmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

15.1. Çalışanlara Sağlanan İzin ve İhbar Karşılıkları;

	31.03.2016	31.12.2015
Dönem Başı Bakiye	80.775	18.992
Dönem İçinde Kullanılan Karşılıklar	(19.345)	(6.124)
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	-	67.907
Dönem Sonu Bakiye	61.430	80.775

15.2. Tam konsolidasyona dahil bağlı ortaklık Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’nin Crowne Plaza Otelin işletme hakkını 01 Şubat 2016 tarihinden itibaren Bülbüloğlu Kongre Turz. Ltd. Şti.’ne devretmesi sırasında düzenlenen protokol hükümlerine göre; devredilen personelin 18 aylık süre içerisinde işten çıkartılması durumunda, çıkartılan personelin iki haftalık ihbar tazminatı karşılığı olarak toplam 95.069 TL ödeneceği kabul edildiğinden, bu tutarın 2015 yılına isabet eden 2,5 aylık kısmı olan 67.907 TL için şartlı karşılık ayrılmıştır.

15.3. Dava karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.03.2016	31.12.2015
Dönem Başı Bakiye	2.590.670	2.202.307
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	-	388.363
Dönem Sonu Bakiye	2.590.670	2.590.670

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirketin 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla fiilen çalışan 11 personelinin kıdem tazminatı karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2016	31.12.2015
Dönem Başı Bakiyesi	179.306	155.347
Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı	-	(48.073)
Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları	27.116	72.032
31 Mart 2016 Bakiyesi	206.422	179.306

Ödenecek kıdem tazminatı tutarları, her hizmet yılı için giydirilmiş bir aylık maaş tutarı esas alınmak suretiyle hesaplanmıştır (2016 yılında 4.093 TL’yi, 31.12.2015: 4.093 TL’yi geçmemek kaydıyla).

Şirketin kıdem tazminatı ödeme olasılığına ilişkin kullanılan oran %100’dür. (31 Aralık 2015: %100)

17. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

17.1 Diğer Dönen Varlıklar:

	31.03.2016	31.12.2015
Devreden KDV	150.699	160.117
Fatura Edilecek Yatırım Payı*	-	6.767.677
	150.699	6.927.794

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

* Fatura Edilecek Yatırım Payı olarak raporlanan 6.767.677 TL; Ankamall AVM I. Etap yenileme yatırımlarının tamamlanarak, 31.12.2015 tarihi itibarıyla aktifleştirilmesi sırasında, kat malikleri arasında yer alan Migros T.A.Ş.'nin %30.26'lık yatırımlara katılma payına karşılık olarak ayrıştırılan tutar olup, bu tutar Şubat 2016'da söz konusu firmaya fatura edilmiştir.

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

18.1. Sermaye

	31.03.2016		31.12.2015	
	Pay Oranı	Sermaye Tutarı	Pay Oranı	Sermaye Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14.83	15.948.800	%14.83	15.948.800
Diğer Ortaklar	%85.17	91.571.200	%85.17	91.571.200
- Borsada İşlem Gören	%84.78	91.151.200	%84.78	91.151.200
- Borsada İşlem Görmeyen	%0.39	420.000	%0.39	420.000
Sermaye	%100	107.520.000	%100	107.520.000

Ana şirketin Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı **250.000.000 TL**, çıkarılmış sermayesi **107.520.000 TL** olup, her biri **1 TL** itibarı değerinde **107.520.000** adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin **420.000** adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan **107.100.000** adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Şirket sermayesinin **967.680 TL**'lık kısmı karşılıklı iştirak nedeniyle konsolidasyona tabi bağlı ortaklığın elinde bulunmaktadır.

Grubun ana şirketi olan Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 53.760.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, Yönetim Kurulunun 06.06.2015 tarih ve 16 sayılı kararı ile kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalınmak koşuluyla %100 oranında artırılarak 107.520.000 TL'ye çıkarılmıştır. Sermaye artırımının;

- 7.453.847,19 TL'lık kısmı sermaye düzeltmesi olumlu farklarından,
- 6.507.960,00 TL'lık kısmı serbest yedek akçelerden,
- 39.798.192,81 TL'lık kısmı ise geçmiş yıl karlarından karşılanmıştır.

Sermaye artışına ilişkin muhasebe işlemleri 08.06.2015 tarihinde yapılmış olmasına rağmen, SPK izni 09.07.2015 tarihinde alınmış, 13.07.2015 tarihinde Ticaret Siciline Tescil ettirilmiş ve 16.07.2015 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Hisse senetlerinin Borsa İstanbul A.Ş.'deki bedelsiz bölünmesi ise 13.07.2015 tarihinde gerçekleşmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

18.2. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmakta olup, **31.03.2016** tarihi itibariyle Grubun yasal yedekler toplamı **27.058.644 TL**'dir.

18.3. Geçmiş Yıl Karları

Grubun 31.03.2016 tarihi itibariyle geçmiş yıl karlarının tutarı **1.611.370.014 TL**'dir. (2015 yılı **1.308.603.532 TL**)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

19. HASILAT

19.1 Satış Gelirleri; İşletmenin dönem içinde esas faaliyetleri olan gayrimenkul kirası ile Ankamall AVM ve Crowne Plaza Otel işletme gelirlerinden oluşmakta olup, dağılımı aşağıda belirtildiği gibidir.

	01.01.2016	01.01.2015
	31.03.2016	31.03.2015
<i>Ankamall Alışveriş Merkezi Gelirleri</i>		
- Kira Gelirleri	35.170.396	27.996.347
- Ciro Kira Gelirleri	594.921	303.350
- Ortak Alan Gelirleri	6.723.446	5.545.041
-Diğer Gelirler	348	987
<i>Crowne Plaza Otel Gelirleri</i>		
- Kira Gelirleri	1.023.169	1.323.165
- İşletme Geliri	1.748.812	-
- Diğer Gelirleri	775	33.379
	45.261.867	35.202.269
Satıştan İadeler	(364.330)	(197.879)
-Kira İadeleri	(356.024)	(194.324)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(8.306)	(3.555)
Satış Gelirleri	44.897.537	35.004.390

19.2 Satışların Maliyeti; hasılat unsurlarının maliyetlerinin gösterildiği kalemlerden oluşmakta olup, dağılımı aşağıdaki gibidir.

	01.01.2016-	01.01.2015-
	31.03.2016	31.03.2015
Satılan Hizmet Maliyeti		
- AVM Maliyeti	8.441.081	7.011.368
- Otel Maliyeti	1.244.881	47.613
- Amortisman Gideri	2.281	2.281
Satışların Maliyeti	9.688.243	7.061.262

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Hizmet maliyetlerinin gider çeşitleri itibariyle detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.2016	01.01.2015
	31.03.2016	31.03.2015
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	3.812.129	2.803.413
Bakım ve Onarım Giderleri	1.103.784	1.128.139
Temizlik ve Yemek Giderleri	1.167.334	991.752
Yönetim ve Danışmanlık Giderleri	1.128.225	911.792
Güvenlik Giderleri	831.872	738.744
Vergi ve Harç Giderleri	494.979	431.367
İşçi Ücret ve Giderleri	290.205	-
İlk Madde ve Malzeme Giderleri	143.849	-
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	534.341	-
Sigorta Giderleri	82.190	-
Reklam Giderleri	85.783	48.718
Mahkeme Giderleri	11.270	5.056
Amortisman Giderleri	2.282	2.281
Toplam	9.688.243	7.061.262

20. FAALİYET GİDERLERİ

20.1 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri'nin dağılımı aşağıdaki gibidir.

	01.01.2016-	01.01.2015-
	31.03.2016	31.03.2015
İlk Madde ve Malzeme Giderleri	69.059	-
İşçi Ücret ve Giderleri	37.162	-
Temsil ve Ağırılama Giderleri	11.918	-
Seyahat Giderleri	347	-
Diğer Giderler	2.320	-
Toplam	120.806	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

20.2 Genel Yönetim Giderleri'nin gider çeşitleri itibariyle detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.2016 – 31.03.2016	01.01.2015 - 31.03.2015
Yönetim ve Yönetici Giderleri	411.937	311.310
Personel Giderleri	226.674	154.044
Yardım ve Bağış Giderleri	-	400.000
Danışmanlık Giderleri	46.046	49.285
Araç Giderleri	34.279	34.863
Amortisman Giderleri	13.601	15.573
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	26.115	-
Noter-Mahkeme Giderleri	3.188	1.432
Genel Kurul Giderleri	9.858	-
Temsil ve Ağırılama Giderleri	3.446	2.388
Haberleşme Giderleri	2.252	2.601
Kırtasiye Giderleri	5.555	3.676
Seyahat Giderleri	24.081	1.586
Bakım ve Onarım Giderleri	8.499	3.443
Diğer Giderler	33.549	60.694
Toplam	849.080	1.040.895

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

21.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01.2016- 31.03.2016	01.01.2015- 31.03.2015
Konusu Kalmayan Karşılıklar	358.592	83.209
Faiz Geliri	3.469.961	1.080.675
Kambiyo Karları	52.403	1.219
Diğer Gelir ve Karlar	7.383.488	952.753
	11.264.444	2.117.856

21.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01.2016- 31.03.2016	01.01.2015- 31.03.2015
Karşılık Giderleri	382.311	197.701
Diğer Gider ve Zararlar	6.838.308	423.522
Kambiyo Zararları	190.976	7.140
	7.411.595	628.363

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

22. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	01.01.2016- 31.03.2016	01.01.2015- 31.03.2015
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Farkları		-
Satış Amaçlı Finansal Varlık Geliri	2.057	-
Toplam	2.057	-

23. FİNANSMAN GİDERLERİ

	01.01.2016- 31.03.2016	01.01.2015- 31.03.2015
Faiz Giderleri	10.116	116.333

24. GELİR VERGİLERİ

(ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

24.1. Grubun ana şirketi olan 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 Vergisinden muaf bulunmaktadır. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergiler için de geçerlidir.

Diğer taraftan şirketin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştüğü **01 Haziran 2013** tarihinden sonraki kurum kazançları Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan bu tarihten sonra ertelenmiş vergi hesaplanmadığı gibi önceki dönemlerde hesaplanan vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

24.2. Konsolidasyona tabi bağlı ortaklık olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nin Vergi Yükümlülüğü ise aşağıdaki gibidir.

	01.01.2016- 31.03.2016	01.01.2015- 31.03.2015
Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü		
Vergi Öncesi Kar/Zarar	(168.163)	108.341
Ödenecek Kurumlar Vergisi Karşılığı (Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar)	-	(21.668)
Ödenecek Kurumlar Vergisi		
Vergi Gideri/Geliri	33.633	(21.668)
Cari Dönem Vergi Gideri	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri	33.633	-
Dönem Net Karı	(134.530)	86.673

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

24.3 Ertelenmiş Vergi Varlığı

Grubun konsolidasyona dahil bağlı ortaklığı Anadolu Gayrimenkul Yönetimi AŞ.'nin ertelenmiş vergi varlığı / yükümlülüğüne ilişkin hesaplamalar aşağıdaki gibidir.

Geçici Farklar	Düzeltilme Tutarı	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)
Finansal Yatırımlar Değer Artışı	515	(103)
Şartlı Borç Karşılığı	19.345	(3.869)
Cari Dönem Mali Zararı	188.025	37.605
Toplam Vergi Yükümlülüğü	207.885	33.633

25. PAY BAŞINA KAZANÇ

Şirketin 31.03.2016 ve 31.03.2015 dönemleri için birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2016	31.12.2015
Dönem Net Karı	38.117.831	28.253.725
Toplam Hisse Adedi*	106.552.320	53.276.160
Pay Başına Düşen Basit ve Hisse Başına Bölünmüş Kazanç (TL)	0,3577	0,5303

* TMS 33 Hisse Başına Kazanç Standardının 28. paragrafı uyarınca hisse başına karın tespitinde, 08.06.2015 tarihinde bedelsiz sermaye artışı yapılmış olması nedeniyle, dönem sonundaki çıkarılmış sermayeye isabet eden 107,520.000 adet hisse dikkate alınmış olup, bağlı ortaklığın Yeni Gimat GYO A.Ş.'de **967.680 adet** iştiraki bulunması nedeniyle hisse başına kar ve temettü hesaplamaları sırasında hisse adedi (107.520.000–967.680 =) **106.552.320 adet** olarak dikkate alınmıştır.

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ

Likidite Riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Grup'un 31 Mart 2016 tarihi itibariyle likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler	Defter Değeri	Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	4.999.570	4.999.570	4.999.570	-	-
Diğer Borçlar	4.121.642	2.821.956	2.821.956	-	1.299.686
Diğer Yükümlülükler	494.979	494.979	494.979	-	-
	9.616.191	8.316.505	8.316.505		1.299.686

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler	Defter Değeri	Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	3.928.520	3.928.520	3.928.520	-	-
Diğer Borçlar	4.460.315	3.363.940	3.363.940	-	1.096.375
Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
	8.388.835	7.292.460	7.292.460		1.096.375

Faiz Oranı Riski

31 Mart 2016 tarihi itibariyle Grup'un finansal yükümlülüğü bulunmaması sebebiyle, faiz oranı riski bulunmamaktadır.

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Grup, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Grup'un toplam kredi riski bilançoda gösterilmiştir. Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan kredi riski aşağıdaki gibidir:

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

31 Mart 2016	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	66.082	7.328.777	-	36.791	137.779.075
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	210.026	28.990.795	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	66.082	7.328.777	-	36.791	137.779.075
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
<i>Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.299.003	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.299.003)	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Kredi Riski

31 Aralık 2015	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	56.964	9.506.894	-	206.161	89.222.823
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	252.883	22.267.511	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	56.964	9.506.894	-	206.161	89.222.823
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
<i>Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.302.400	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.302.400)	-	-	-
<i>Net değer in teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer in teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Yabancı Para Riski

Grup'un 31 Mart 2016 tarihi itibariyle orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31.Mar.16		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa,banka hesapları dahil)	96.134.741	1.578.860	28.571.802
3. Diğer	170.871	32.000	25.000
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	96.305.612	1.610.860	28.596.802
5. <i>Duran Varlıklar</i>	-	-	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	96.305.612	1.610.860	28.596.802
7. Ticari borçlar	226.038	39.695	35.400
8. Finansal yükümlülükler	-	-	-
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-	-
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	226.038	39.695	35.400
11. Ticari Borçlar	-	-	-
12. Finansal Yükümlülük	-	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	1.469.945	518.792	0
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler(11+12+13)</i>	1.469.945	518.792	0
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	1.695.983	558.487	35.400
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	94.609.629	1.052.373	28.561.402

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Yabancı Para Riski

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini
1. Ticari alacaklar	-	-	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	1.522.100	523.069	311	55
3. Diğer	172.483	32.000	25.000	-
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	1.694.583	555.069	25.311	55
5. <i>Duran Varlıklar</i>	-	-	-	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	1.694.583	555.069	25.311	55
7. Ticari borçlar	535.577	112.325	65.767	-
8. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-	-	-
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	535.577	112.325	65.767	0
11. Ticari Borçlar	-	-	-	-
12. Finansal Yükümlülük	-	-	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	1.096.375	377.072	-	-
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler(11+12+13)</i>	1.096.375	377.072	0	0
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	1.631.952	489.397	65.767	0
Net yabancı para varlık/(yükümlülük)	62.631	65.672	(40.456)	55
Pozisyonu (6-15)				

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle TL'nin aşağıda belirtilen yabancı paralar karşısında %10 değişmesi halinde gelir tablosu aşağıdaki şekilde etkilenecektir. Analiz yapılırken, başta faiz oranları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

31 Mart 2016

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	298.179	(298.179)
ABD Doları Net Etki	298.179	(298.179)
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü		
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	9.162.783	(9.162.783)
Avro Net Etki	9.162.783	(9.162.783)
Toplam	9.460.962	(9.460.962)

31 Aralık 2015

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	19.094	(19.094)
ABD Doları Net Etki	19.094	(19.094)
Avro'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(12.855)	12.855
Avro Net Etki	(12.855)	12.855
Sterlin'in TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
Sterlin Net Varlık / Yükümlülüğü	24	(24)
Sterlin Net Etki	24	(24)
Toplam	6.263	(6.263)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Sermaye Risk Yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve öz kaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Grup, sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama, ticari ve diğer borçlar içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2016	31.12.2015
Toplam Borçlar	13.028.266	11.958.279
Eksi: Hazır Değerler	137.779.075	89.259.413
Net Borç	-	-
Toplam Öz Sermaye	1.783.098.809	1.744.980.978
Toplam Sermaye	1.783.098.809	1.744.980.978
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	-	-

Finansal Araçlar Kategorileri

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit benzeri varlıklar ile tahakkuk etmiş faizleri ve diğer finansal varlıkların taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

	31.03.2016	31.12.2015
Finansal Varlıklar		
Hazır Değerler	137.779.075	89.259.413
Ticari Alacaklar	7.394.859	9.563.858
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülük	-	-
Finansal Borçlar	-	-
Ticari Borçlar	4.999.570	3.928.520
Diğer Borçlar	4.674.934	5.179.008

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

27. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Grubun ana şirketi olan Yeni Gimat GYO A.Ş.'nin **24.04.2016** tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; geçmiş yıl karlarından brüt 90.000.000 TL (% 83,71) kar payı dağıtılmasına, kar payının nakit olarak 20 Mayıs 2016 tarihinde ödenmesine karar verilmiştir.

28. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akışları tablolarını düzenlemektedir.

28.1 Grubun 31 Mart 2016 itibariyle satışlardan sağlanan nakit girişi aşağıdaki gibidir.

Satışlardan sağlanan nakit girişi	31.03.2016	31.03.2015
(a) Net Satışlar (+)	44.897.537	35.004.390
(b) Ticari Alacaklardaki Artışlar (Satışlardan Kaynaklanan) (-)	-	(1.221.556)
(c) Ticari Alacaklardaki Azalışlar (Satışlardan Kaynaklanan) (+)	2.168.999	-
(d) Alınan Sipariş Avanslarındaki Artışlar (+)	-	87.375
(e) Alınan Sipariş Avanslarındaki Azalışlar (-)	(94.071)	-
TOPLAM	46.972.465	33.870.209

28.2 Grubun 31.03.2016 itibariyle maliyetlerden ve stok değişimlerinden kaynaklanan nakit çıkışları aşağıdaki gibidir.

Maliyetlerden ve Stok Değişimlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	31.03.2016	31.03.2015
(a) Satışların Maliyeti (+)	9.688.243	7.061.262
(b) Stoklardaki Artışlar (+)	-	148.972
(c) Stoklardaki Azalışlar (-)	(332.847)	-
(d) Ticari Borçlardaki Azalışlar (Alımlardan Kaynaklanan) (+)	-	-
(e) Ticari Borçlardaki Artışlar (-)	(1.071.050)	(640.621)
(f) Amortisman ve Nakit Çıkışı Gerektirmeyen Diğer Gid. (-)	(2.281)	(2.281)
TOPLAM	8.282.065	6.567.332

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

28.3 Grubun 31.03.2016 itibariyle faaliyet giderleri ile diğer gider ve zararlarına ilişkin nakit çıkışları aşağıdaki gibidir.

Faaliyet Giderlerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	31.03.2016	31.03.2015
(a) Araştırma Geliştirme Giderleri (+)	-	-
(b) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (+)	120.806	-
(c) Genel Yönetim Giderleri (+)	849.080	1.040.895
(d) Personel Ödemeleri (-)	(527.348)	(289.502)
(e) Amortisman ve Nakit Çıkışı Gerektirmeyen Diğer Giderler (-)	(13.601)	(15.574)
TOPLAM	428.937	735.819

28.4 Grubun 31.03.2016 itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan nakit hareketleri aşağıdaki gibidir.

Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Hareketleri (+)	31.03.2016	31.03.2015
(a) Y.A.G. Girişleri (+)	310.493	7.284.749
(b) Duran Varlık Girişleri (+)	(31.155)	8.827
(c) Önceki Dönem Yatırım Harcamaları Ödemesi (+)	-	7.243.558
(d) Cari Dönem Ödenmeyen Yatırım Harcaması (-)	-	(193.839)
(e) Avans Mahsubu (-)	-	(2.155.832)
TOPLAM	279.338	12.187.463

29: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı duyurusu çerçevesinde portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, **konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle**, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir. Verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olup söz konusu bilgiler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.03.2016	31.12.2015
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	-	-
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.648.889.261	1.648.734.447
C	İştirakler	Md.24/(b)	3.300.077	3.300.077
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		142.757.265	102.310.599
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.794.946.603	1.754.345.123
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
I	Öz Kaynaklar	Md.31	1.781.996.270	1.743.743.909
	Diğer Kaynaklar		12.950.333	10.601.214
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.794.946.603	1.754.345.123

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkındaki Duyurusunda belirtildiği üzere; “vadesi 3 aydan kısa olan mevduatlar nakit ve nakit benzerleri” olarak, vadesi 3 aydan uzun mevduatlar ise “Finansal Yatırımlar” olarak raporlanması gerektiğinden; Şirketin “Finansal Yatırım” olarak raporlanan Para ve Sermaye Piyasası Araçları bulunmadığından (Bu husus Finansal Tablo dipnot 5’de ayrıca belirtildiği üzere) portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosuna yansıtılmamıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.03.2016	31.12.2015
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)	-	-
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)	3.300.077	3.300.077
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md. 22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	31.03.2016	31.12.2015	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	%0	%0	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	%91,86	%93,98	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	%0,18	%0,19	≤ %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	%0,18	%0,19	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	%0	%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	%0	%0	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%0	%0	≤ %10