

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN  
ÜÇ AYLİK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI

05 Mayıs 2016

## **İÇİNDEKİLER**

**BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

**BİREYSEL ÖZ KAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

**BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU**

**BİREYSEL MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

**Sayfa 1-36**

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**  
**31 MART 2016 TARİHLİ**  
**BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31.03.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>142.338.920</b>	<b>101.921.930</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	5-2.1	134.015.626	85.615.933
Ticari Alacaklar	6.1	6.935.369	8.267.684
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6.1-4.3	66.082	56.964
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.1	6.869.287	8.210.720
Diğer Alacaklar	7.1	22.997	22.997
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7.1	22.997	22.997
Stoklar	8	398.370	278.313
Peşin Ödenmiş Giderler	9.1-2.1	966.558	969.326
Diğer Dönen Varlıklar	17.1	-	6.767.677
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>1.652.607.683</b>	<b>1.652.423.193</b>
Finansal Yatırımlar	10	3.300.077	3.300.077
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.648.889.261	1.648.734.447
Maddi Duran Varlıklar	12	397.548	366.575
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	20.797	22.094
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.794.946.603</b>	<b>1.754.345.123</b>

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**  
**31 MART 2016 TARİHLİ**  
**BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31.03.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>11.444.225</b>	<b>9.325.533</b>
Ticari Borçlar	6.2	4.981.967	3.131.666
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6.2	4.981.967	3.131.666
Diğer Borçlar	7.2	2.821.874	2.954.994
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.2	2.821.874	2.954.994
Ertelenmiş Gelirler	9.2	541.867	635.335
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.603.538	2.603.538
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin K.V.Karşılıklar	15.1	12.868	12.868
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15.2	2.590.670	2.590.670
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		494.979	-
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.506.108</b>	<b>1.275.681</b>
Diğer Borçlar	7.3	1.299.686	1.096.375
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.3	1.299.686	1.096.375
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	206.422	179.306
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin U.V.Karşılıklar	16	206.422	179.306
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>12.950.333</b>	<b>10.601.214</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.781.996.270</b>	<b>1.743.743.909</b>
Ödenmiş Sermaye	18.1	107.520.000	107.520.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.2	26.880.000	26.880.000
Geçmiş Yıllar Karları	18.3	1.609.343.909	1.306.691.588
Net Dönem Karı	24-2.1	38.252.361	302.652.321
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.794.946.603</b>	<b>1.754.345.123</b>

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**  
**BİREYSEL 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
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
<i>Hasılat</i>	19.1	43.716.820	35.004.390
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	19.2 - 2.1	(8.499.231)	(7.061.262)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar</b>		<b>35.217.589</b>	<b>27.943.128</b>
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>35.217.589</b>	<b>27.943.128</b>
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	20.1	(742.772)	(1.045.580)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	21.1	11.161.299	2.014.200
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	21.2	(7.383.755)	(628.363)
<b>FAALİYET KARI</b>		<b>38.252.361</b>	<b>28.283.385</b>
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>38.252.361</b>	<b>28.283.385</b>
<i>Finansman Giderleri (-)</i>	23	-	(116.333)
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>	24	<b>38.252.361</b>	<b>28.167.052</b>
<i>Vergi Gideri/Geliri</i>		-	-
<b>DÖNEM KARI</b>	24 - 2.1	<b>38.252.361</b>	<b>28.167.052</b>
<i>Pay Başına Kazanç (TL)</i>	24	<b>0,3558</b>	<b>0,2620</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>		-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	24 - 2.1	<b>38.252.361</b>	<b>28.167.052</b>

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

## BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

ÖNCEKİ DÖNEM	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Özkaynaklar
<b>01 OCAK 2015 Bakiyeleri</b>		<b>53.760.000</b>	<b>7.453.847</b>	<b>26.880.000</b>	<b>1.312.947.345</b>	<b>107.521.543</b>	<b>1.508.562.735</b>
Transferler		-	-		107.521.543	(107.521.543)	-
Temettüleri		-	-				-
Hatalara İlişkin Düzeltmeler		-	-				-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-			28.167.052	<b>28.167.052</b>
<b>31 MART 2015 Bakiyeleri</b>		<b>53.760.000</b>	<b>7.453.847</b>	<b>26.880.000</b>	<b>1.420.468.888</b>	<b>28.167.052</b>	<b>1.536.729.787</b>
<b>CARİ DÖNEM</b>							
<b>01 OCAK 2016 Bakiyeleri</b>		<b>107.520.000</b>	-	<b>26.880.000</b>	<b>1.306.691.588</b>	<b>302.652.321</b>	<b>1.743.743.909</b>
Transferler	<b>18.1</b>			-	302.652.321	(302.652.321)	-
Temettüleri		-	-				-
Toplam Kapsamlı Gelir	<b>24</b>	-	-			38.252.361	<b>38.252.361</b>
<b>31 MART 2016 Bakiyeleri</b>		<b>107.520.000</b>	-	<b>26.880.000</b>	<b>1.609.343.909</b>	<b>38.252.361</b>	<b>1.781.996.270</b>

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**  
**BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU**

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31.03.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.03.2015
<b>A-İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>48.637.547</b>	<b>30.696.352</b>
<b>İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişi Sınıfları</b>		<b>45.026.997</b>	<b>33.870.209</b>
Satılan Mallardan ve Hizmetlerden Elde Edilen Nakit Girişleri	27.1	45.026.997	33.870.209
<b>İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları</b>		<b>(7.509.478)</b>	<b>(7.612.912)</b>
Mal ve Hizmetler İçin Tedarikçilere Yapılan Ödemeler	27.2	(6.766.706)	(6.567.332)
Çalışanlara ve Çalışanlar Adına Yapılan Ödemelerden Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(375.660)	(289.502)
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Çıkışları	27.3	(367.112)	(756.078)
<b>Faaliyetlerden Net Nakit Akışları</b>		<b>11.120.028</b>	<b>4.439.055</b>
Alınan Faiz		3.384.950	977.285
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		7.735.078	3.461.770
<b>B-YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(279.338)</b>	<b>(12.187.463)</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alışlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	27.4	(279.338)	(12.187.463)
<b>C- FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>41.484</b>	<b>(116.333)</b>
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		41.484	(116.333)
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)</b>		<b>48.399.693</b>	<b>18.392.556</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)</b>		<b>48.399.693</b>	<b>18.392.556</b>
<b>E- DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>5</b>	<b>85.615.933</b>	<b>30.848.873</b>
<b>F- DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)</b>	<b>5</b>	<b>134.015.626</b>	<b>49.241.429</b>

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**  
**BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

---

## **1. ŞİRKETİN 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. ünvanını 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:

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Torunlar GYO A.Ş.</b>	%14,83	%14,83
<b>Diğer Ortaklar (*)</b>	%85,17	%85,17
- Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,78	%84,78
- Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,39	%0,39

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

Şirket'in, ana faaliyet konusu mülkiyetinde bulunan "**Ankamall Alışveriş Merkezi**" ve "**Crowne Plaza**" isimli otelden 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 m<sup>2</sup>** kapalı alanı bulunmaktadır. AVM'de bulunan işyerlerinin tamamı 3'üncü 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.**  
**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

---

**1.2. Crowne Plaza Otel Binası:**

Crowne Plaza Otel, 263 oda, 575 yatak ve toplamda 27.650 m<sup>2</sup> alanıyla Mayıs 2008 ayında hizmete açılmıştır.

05 Ekim 2015 tarihi itibarıyla şirketimiz portföyünde bulunan Crowne Plaza Otel kiracısı Laleden 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.

**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, söz konusu finansal tablolarını bu standarda uygun olarak hazırlamıştır.

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**

Şirket'in finansal tabloları, Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

**Ölçüm Esasları**

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

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

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

## **Yabancı Para İşlemleri**

Şirket'in 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 (KGGK) 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 Finansal Durum Tablosu ve aynı tarihte sona eren 2016 yılı ilk üç aylık hesap dönemine ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, **05 Mayıs 2016** tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

## **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, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

## **31 Mart 2016 Tarihi İtibarıyla Uygulanan Standartlar ve Yorumlar**

Şirket, cari dönemde Kamu Gözetim Kurumu tarafından yayımlanan ve 1 Ocak 2016 tarihinde başlayan yıla ait dönem için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirketin 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:

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

---

***Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi***

**Hasılat**

Hasılat, AVM ve Otelden elde edilen kira gelirleri ile AVM işletme giderlerinin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirleri içermektedir. 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.

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.

**Diğer Gelir ve Giderler**

Diğer gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

**İlişkili Taraflar**

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

**Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

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

**Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

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.

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

---

### **Maddi Duran Varlıklar**

Maddi duran varlıklar, 01 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla 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.

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 gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stoklar kiraya verilen Alış Veriş Merkezinin işletilmesi ile ilgili kullanılan sarf malzemesi stoklarından oluşmaktadır.

### **Finansal Araçlar**

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

### **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 tabi tutulmaktadır. Ödenmesi gereken meblağların tahsil edilemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için karşılık ayrılarak, kar veya zarar hesabına kaydedilmektedir.

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

---

### **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; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket 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**

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.

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

---

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**

Şirketin çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerini TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı uyarınca muhasebeleşirmektedir.

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.

### **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:

<b>Tarih</b>	<b>USD/TL</b>	<b>EUR/TL</b>
31 Mart 2016	2,8334 TL	3,2081 TL
31 Aralık 2015	2,9076 TL	3,1776 TL

### **Nakit Akış 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.

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

---

**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.

**3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

**3.1. Şirket Bölümleri:**

Şirketin raporlanabilir bölümleri, 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.

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

**Bölümlere Göre Raporlama**

<b>31 Mart 2016</b>	<b>Ankamall AVM</b>	<b>Crowne Plaza Otel</b>	<b>Toplam</b>
Kira Gelirleri	35.409.594	1.591.468	37.001.062
İşletme Gelirleri	6.715.758	-	6.715.758
<b>TOPLAM HASILAT</b>	<b>42.125.352</b>	<b>1.591.468</b>	<b>43.716.820</b>
İşletme Giderleri	(7.873.498)	(50.307)	(7.923.805)
Ödenen Vergiler ( Emlak/Reklam)	(446.039)	(48.940)	(494.979)
Sigorta Giderleri	(71.236)	(6.930)	(78.166)
Amortisman Giderleri	(2.281)	-	(2.281)
<b>SATIŞLARIN MALİYETİ</b>	<b>(8.393.054)</b>	<b>(106.177)</b>	<b>(8.499.231)</b>
<b>BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR</b>	<b>33.732.298</b>	<b>1.485.291</b>	<b>35.217.589</b>

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

**Bölgümlere Göre Raporlama**

<b>31 Mart 2015</b>	<b>Ankamall AVM</b>	<b>Crowne Plaza Otel</b>	<b>Toplam</b>
Kira Gelirleri	28.106.360	1.356.544	29.462.404
İşletme Gelirleri	5.541.486	-	5.541.486
<b>TOPLAM HASILAT</b>	<b>33.647.846</b>	<b>1.356.544</b>	<b>35.004.390</b>
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)
<b>SATIŞLARIN MALİYETİ</b>	<b>(7.013.649)</b>	<b>(47.613)</b>	<b>(7.061.262)</b>
<b>BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR</b>	<b>26.634.197</b>	<b>1.308.931</b>	<b>27.943.128</b>

**Hasılat, Satışların Maliyeti, Varlıklar ve Yükümlülüklerle İlişkin Mutabakatlar**

<b>HASILAT</b>	<b>01 Ocak – 31 Mart 2016</b>	<b>01 Ocak – 31 Mart 2015</b>
Bölgümlere İlişkin Toplam Hasılat	43.716.820	35.004.390
Dağıtılmayan Hasılat	-	-
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>43.716.820</b>	<b>35.004.390</b>
<b>SATIŞLARIN MALİYETİ</b>	<b>01 Ocak – 31 Mart 2016</b>	<b>01 Ocak – 31 Mart 2015</b>
Bölgümlere Ait Satışların Maliyeti	(8.499.231)	(7.061.262)
Dağıtılmayan Maliyet	-	-
<b>Toplam Satışların Maliyeti</b>	<b>(8.499.231)</b>	<b>(7.061.262)</b>



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

<b>KAR/ZARAR</b>	<b>01 Ocak – 31 Mart 2016</b>	<b>01 Ocak – 31 Mart 2015</b>
<b>Bölmömlere İlişkin Kar</b>	<b>35.217.589</b>	<b>27.943.128</b>
<b>Bölmömlere Dağıtılmamış Kar</b>	<b>3.034.772</b>	<b>223.924</b>
- Diğer Gelir ve Karlar	11.161.299	2.014.200
- Genel Yönetim Giderleri (-)	(742.772)	(1.045.580)
- Diğer Gider ve Zararlar (-)	(7.383.755)	(628.363)
- Finansman Giderleri (-)	-	(116.333)
<b>Vergi Öncesi Kar</b>	<b>38.252.361</b>	<b>28.167.052</b>
<b>VARLIKLAR</b>	<b>31 Mart 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Bölmömlere İlişkin Varlıklar	1.648.889.261	1.648.734.447
Bölmömlerle İlişkilendirilmeyen Varlıklar	146.057.342	105.610.676
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>1.794.946.603</b>	<b>1.754.345.123</b>
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>31 Mart 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Bölüm Yükümlölükleri	(9.909.169)	(7.454.046)
Bölmömlerle İlişkilendirilmeyen Yükümlölükler	(3.041.164)	(3.147.168)
<b>Toplam Yükümlölükler</b>	<b>(12.950.333)</b>	<b>(10.601.214)</b>

### **3.2. Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler:**

Şirketin bölmömleri 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 kapsamında ilişkili taraf kapsamına girebilecek kişilerin belirlenmesi amacıyla yapılan değerlendirme sonucunda; 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 belirlenmiş** olup, sadece yönetim kurulu üyeleri ile yakın aile üyelerinin ilişkili taraf olduğu sonucuna varılmıştır.

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

---

**4.1.** 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 hiçbirinin TMS 24 kapsamında işletme üzerinde kontrol gücünün bulunmaması nedeniyle ilişkili kişi kapsamına girmediklerinden sözkonusu 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.

**4.3.** Diğer taraftan 01 Ocak – 31 Ocak 2016 tarihleri arasında bağlı ortaklık olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. Crowne Plaza Otel kiracısı olmuştur. Ayrıca cari dönem içerisinde işletme hizmeti faaliyetleriyle ilgili Yeni Gimat G.Y.O. A.Ş.’ne hizmet sunmuştur.

2016 yılının ilk üç aylık dönemi ile 2015 yılında yukarıda belirtilen ilişkili taraflarla yapılan ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

	<b>Alacak Tutarı</b>	<b>Tahsilat</b>	<b>Bakiye</b>
<b>31.03.2016</b>	382.478	316.396	<b>66.082</b>
<b>31.12.2015</b>	3.081.466	3.024.502	<b>56.964</b>

**4.4** 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı bulunmadığı gibi, kira ödemelerine karşılık olarak **74.125 USD** tutarında teminat mektubu alınmıştır. (31.12.2015 : 86.973 USD)

**4.5.** Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Şirketin 31 Mart 2016 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir.

Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar:

31 Mart 2016 : 435.916 TL  
31 Aralık 2015 : 1.595.788 TL

## **5. NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ**

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Kasa	642	1.529
Bankalar	134.014.984	85.614.404
<i>Vadesiz Mevduat</i>	<i>617.875</i>	<i>1.193.157</i>
<i>Vadeli Mevduat</i>	<i>133.397.109</i>	<i>84.421.247</i>
	<b>134.015.626</b>	<b>85.615.933</b>

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

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

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

<b>31.03.2016</b>				
<b>Para Birimi</b>	<b>Vade Başlangıcı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Faiz Oranı</b>	<b>Vade Sonu</b>
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
USD	14.03.2016	1.983.380	2,50	18.04.2016
USD	17.03.2016	259.709	1,70	18.04.2016
USD	31.03.2016	1.444.415	2,65	04.05.2016
EURO	18.03.2016	24.000.000	1,80	17.05.2016
EURO	31.03.2016	67.642.303	1,70	20.05.2016
<b>Toplam</b>		<b>133.397.109</b>		

<b>31.12.2015</b>				
<b>Para Birimi</b>	<b>Vade Başlangıcı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Faiz Oranı</b>	<b>Vade Sonu</b>
TL	31.12.2015	116.707	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
USD	31.12.2015	662.067	1,55%	01.02.2016
<b>Toplam</b>		<b>84.421.247</b>		

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

---

## 6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirket, 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.

### 6.1 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	6.869.287	8.210.720
-Cari Hesap Alacakları	6.487.965	7.744.707
-Alacak Senetleri	381.322	466.013
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.299.003	1.302.400
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)	(1.299.003)	(1.302.400)
<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>6.935.369</b>	<b>8.267.684</b>

Şirket 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 1.299.686 TL nakit, 27.901.135 TL banka teminat mektubu alınmıştır. (31.12.2015: 1.096.375 TL nakit teminat, 22.520.394 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. 31.03.2016 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)
<b>Dönem Sonu Bakiye</b>	<b>1.299.003</b>	<b>1.302.400</b>

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

---

## 6.2 Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Şirket mal ve hizmet üretimi ile ilgili olarak ticari ilişkide bulunduğu borçlarını “Ticari Borçlar” olarak sınıflandırmaktadır.

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	<b>4.981.967</b>	<b>3.131.666</b>
<i>-Cari Hesap Borçları</i>	<i>4.981.967</i>	<i>3.131.666</i>

## 7. DİĞER ALACAK ve BORÇLAR

Şirket tarafından Verilen Depozito ve Teminatlar “Diğer Alacaklar” olarak sınıflandırılmıştır.

### 7.1 Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Verilen Depozito ve Teminatlar	22.997	22.997

### 7.2 Kısa Vadeli Diğer Borçlar

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

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	2.821.874	2.954.994
<i>Ödenecek Katma Değer Vergisi</i>	<i>2.315.391</i>	<i>2.400.675</i>
<i>Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar</i>	<i>46.009</i>	<i>93.227</i>
<i>Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri</i>	<i>22.824</i>	<i>23.442</i>
<i>Ortaklara Borçlar</i>	<i>437.650</i>	<i>437.650</i>
<b>Toplam</b>	<b>2.821.874</b>	<b>2.954.994</b>

### 7.3 Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.299.686	1.096.375

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

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

---

## 8. STOKLAR

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

8.1. Dönem sonu envanter sayımına göre AVM tüketim stoklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Malzeme Stokları	71.175	55.757
Doğalgaz Stokları	107.995	130.939
Su Stokları	219.200	91.617
<b>Toplam</b>	<b>398.370</b>	<b>278.313</b>

## 9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

### 9.1. Peşin Ödenmiş Giderler

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Verilen Sipariş Avansları	486.784	339.331
Gelecek Aylara Ait Giderler	479.774	629.995
<b>Toplam</b>	<b>966.558</b>	<b>969.326</b>

### 9.2. Ertelenmiş Gelirler

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Alınan Sipariş Avansları	429.728	451.866
Gelecek Aylara Ait Gelirler	112.139	183.469
<b>Toplam</b>	<b>541.867</b>	<b>635.335</b>

## 10. FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirketin Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’ye iştirakinin maliyet bedeli **772.212 TL**’dir. Şirketin %100 bağlı ortaklığı durumunda olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’nin **31.03.2016** tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi **2.000.000 TL**’dir.

Bağlı Ortaklık aynı zamanda Yeni Gimat GYO A.Ş.’ye iştirak etmiş olup, iştirak payı **967.680 adet** hisseden oluşmaktadır. Sahip olduğu hisselerin **400 adedi** borsada işlem görmeyen A Grubu, **967.280 adedi** ise borsada işlem gören B Grubu hisselerden oluşmaktadır.

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

**11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

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

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

- 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'in 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;

<b>İktisadi Kıymetler Cinsi</b>	<b>31.03.2016 Sigorta Değeri</b>		
	<b>Alışveriş Merkezi</b>	<b>Otel</b>	<b>Toplam</b>
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
	<b>129.746.000 USD</b>	<b>16.130.000 USD</b>	<b>145.876.000 USD</b>

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

**12. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

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

<b>Maliyet Değeri</b>	<b>Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri</b>	<b>Taşıtlar</b>	<b>Demirbaşlar</b>	<b>Toplam</b>
31.12.2015 Bakiyesi	456.145	224.514	342.736	1.023.395
Girişler	-	-	44.089	44.089
Çıkışlar	-	-	(75.243)	(75.243)
<b>31.03.2016 Bakiyesi</b>	<b>456.145</b>	<b>224.514</b>	<b>311.582</b>	<b>992.241</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>				
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)
<b>31.03.2016 Bakiyesi</b>	<b>157.370</b>	<b>212.662</b>	<b>224.661</b>	<b>594.693</b>
<b>31.03.2016 Net Değeri</b>	<b>298.775</b>	<b>11.852</b>	<b>86.921</b>	<b>397.548</b>

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

<b>Maliyet Değeri</b>	<b>Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri</b>	<b>Taşıtlar</b>	<b>Demirbaşlar</b>	<b>Toplam</b>
01.01.2015 Bakiyesi	456.145	224.514	336.260	1.016.919
Girişler	-	-	6.476	6.476
Çıkışlar	-	-	-	-
<b>31.12.2015 Bakiyesi</b>	<b>456.145</b>	<b>224.514</b>	<b>342.736</b>	<b>1.023.395</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>				
01.01.2015 Bakiyesi	145.965	206.477	251.835	604.277
Girişler	9.123	5.050	38.370	52.543
Çıkışlar	-	-	-	-
<b>31.12.2015 Bakiyesi</b>	<b>155.088</b>	<b>211.527</b>	<b>290.205</b>	<b>656.820</b>
<b>31.12.2015 Net Değeri</b>	<b>301.057</b>	<b>12.987</b>	<b>52.531</b>	<b>366.575</b>



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

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

II. Etap AVM içinde yer alan **875 m<sup>2</sup>**'lik ofis alanı; Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından şirket yönetim merkezi olarak kullanılmakta olmasına rağmen, II. Etap AVM'de kat irtifakına geçilmemesi ve AVM değerlemesinin AVM'nin tamamını kapsayacak şekilde yapılmış olması 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;

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Hizmet Maliyeti	2.282	9.123
Genel Yönetim Giderleri	10.834	43.420
<b>Toplam</b>	<b>13.116</b>	<b>52.543</b>

**13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

<b>Maliyet</b>	<b>Haklar</b>	<b>Diğer Maddi Olmayan Varlıklar</b>	<b>Toplam</b>
01 Ocak 2015 Bakiyesi	<b>14.598</b>	<b>60.003</b>	<b>74.601</b>
Girişler	8.827	-	8.827
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2015 Bakiyesi	<b>23.425</b>	<b>60.003</b>	<b>83.428</b>
Girişler	640	-	640
Çıkışlar	-	-	-
<b>31.03.2016 Bakiyesi</b>	<b>24.065</b>	<b>60.003</b>	<b>84.068</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>			
01 Ocak 2015 Bakiyesi	<b>3.882</b>	<b>36.091</b>	<b>39.973</b>
Girişler	1.560	19.801	21.361
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2015 Bakiyesi	<b>5.442</b>	<b>55.892</b>	<b>61.334</b>
Girişler	400	1.537	1.937
Çıkışlar	-	-	-
<b>31.03.2016 Bakiyesi</b>	<b>5.842</b>	<b>57.429</b>	<b>63.271</b>
<b>31.03.2016 Net Değeri</b>	<b>18.223</b>	<b>2.574</b>	<b>20.797</b>

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

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Genel Yönetim Giderleri	1.937	21.361
<b>Toplam</b>	<b>1.937</b>	<b>21.361</b>

#### **14. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Şirket TMS 20 Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklaması Standardı kapsamında İşveren Sigorta Prim Desteğinden yararlanmaktadır. Cari dönem itibariyle bu teşvikten elde edilen **9.055 TL**'lık (2015: 29.215 TL) fayda **gelir yaklaşımıyla, giderlerden düşülmek suretiyle** muhasebeleştirilmiştir.

#### **15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

##### **15.1 Çalışanlara Sağlanan İzin Karşılıkları;**

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Dönem Başı Bakiye	12.868	18.992
Dönem İçinde Kullanılan Karşılıklar	-	(6.124)
Dönem Sonunda Ayrılan Karşılıklar	-	-
<b>Dönem Sonu Bakiye</b>	<b>12.868</b>	<b>12.868</b>

##### **15.2. Dava karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;**

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Dönem Başı Bakiye	2.590.670	2.202.307
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	-	388.363
<b>Dönem Sonu Bakiye</b>	<b>2.590.670</b>	<b>2.590.670</b>

#### **16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

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

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Dönembaşı Bakiyesi	179.306	155.347
Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı	-	(48.073)
Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları	27.116	72.032
<b>Toplam</b>	<b>206.422</b>	<b>179.306</b>

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

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	-	-
Fatura Edilecek Yatırım Payı*	-	6.767.677
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>6.767.677</b>

\* 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 sözkonusu 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
<b>Torunlar GYO A.Ş.</b>	%14.83	15.948.800	%14.83	15.948.800
<b>Diğer Ortaklar</b>	%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
<b>Sermaye</b>	<b>%100</b>	<b>107.520.000</b>	<b>%100</b>	<b>107.520.000</b>

Şirket'in 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.

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

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

---

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.

### **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, yasal yedekler toplamı **26.880.000 TL**'dir.

### **18.3. Geçmiş Yıl Karları**

Şirket'in 31.03.2016 tarihi itibariyle geçmiş yıl karlarının tutarı **1.609.343.909 TL**'dir. (2015 yılı **1.306.691.588 TL**)

## **19. HASILAT**

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

	<b>01.01.2016</b>	<b>01.01.2015</b>
	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
<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	1.591.468	1.323.165
- Diğer Gelirleri	-	33.379
	<b>44.080.579</b>	<b>35.202.269</b>
Satıştan İadeler	<b>(363.759)</b>	<b>(197.879)</b>
-Kira İadeleri	(355.453)	(194.324)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(8.306)	(3.555)
<b>Satış Gelirleri</b>	<b>43.716.820</b>	<b>35.004.390</b>

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

---

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

	<b>01.01.2016</b>	<b>01.01.2015</b>
	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
Satılan Hizmet Maliyeti		
- AVM Maliyeti	8.393.054	7.013.649
- Otel Maliyeti	106.177	47.613
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>8.499.231</b>	<b>7.061.262</b>

Hizmet maliyetlerinin gider çeşitleri itibariyle detayı aşağıdaki gibidir;

	<b>01.01.2016</b>	<b>01.01.2015</b>
	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	3.655.006	2.803.413
Bakım ve Onarım Giderleri	1.061.329	1.128.139
Temizlik ve Yemek Giderleri	1.151.742	991.752
Yönetim Giderleri	1.126.801	911.792
Güvenlik Giderleri	831.872	738.744
Vergi ve Harç Giderleri	494.979	431.367
Reklam Giderleri	85.783	48.718
Sigorta Giderleri	78.167	-
Mahkeme Giderleri	11.270	5.056
Amortisman Giderleri	2.282	2.281
<b>Toplam</b>	<b>8.499.231</b>	<b>7.061.262</b>

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

---

**20. FAALİYET GİDERLERİ**

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

	<b>01.01.2016</b>	<b>01.01.2015</b>
	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
Yönetim ve Yönetici Giderleri	411.937	311.310
Personel Giderleri	132.819	154.044
Yardım ve Bağış Giderleri	-	400.000
Danışmanlık Giderleri	46.046	49.285
Araç Giderleri	34.279	34.863
Amortisman Giderleri	12.771	15.573
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	26.115	-
Noter-Mahkeme Giderleri	2.470	1.432
Genel Kurul Giderleri	9.858	-
Temsil ve Ağırılama Giderleri	636	2.388
Haberleşme Giderleri	2.252	2.601
Kırtasiye Giderleri	794	3.676
Seyahat Giderleri	20.747	1.586
Bakım ve Onarım Giderleri	8.499	3.443
Diğer Giderler	33.549	65.379
<b>Toplam</b>	<b>742.772</b>	<b>1.045.580</b>

**21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**

**21.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

	<b>01.01.2016</b>	<b>01.01.2015</b>
	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
Konusu Kalmayan Karşılıklar	358.592	83.209
Faiz Geliri	3.384.950	1.099.427
Kambiyo Karları	41.484	1.219
Diğer Gelir ve Karlar	7.376.273	830.345
<b>Toplam</b>	<b>11.161.299</b>	<b>2.014.200</b>

**21.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler**

	<b>01.01.2016</b>	<b>01.01.2015</b>
	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
Karşılık Giderleri	382.311	197.701
Diğer Gider ve Zararlar	6.821.354	423.522
Kambiyo Zararları	180.090	7.140
<b>Toplam</b>	<b>7.383.755</b>	<b>628.363</b>

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

---

**22. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER**

Yoktur.

**23. FİNANSMAN GİDERLERİ**

	<b>01.01.2016</b>	<b>01.01.2015</b>
	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
Kur Farkı Giderleri	(39.315)	116.333

Döviz cinsinden nakit teminatlar ve borçlanmalar için yapılan değerlendirme işlemleri sırasında, döviz kurunun geriye gelmesi nedeniyle 39.315 TL kur farkı geliri doğmuştur.

**24. PAY BAŞINA KAZANÇ**

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

	<b>01.01.2016</b>	<b>01.01.2015</b>
	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
Dönem Net Karı	38.252.361	28.167.052
Toplam Hisse Adedi	107.520.000	107.520.000
<b>Pay Başına Düşen Kazanç (TL)</b>	<b>0,3558</b>	<b>0,2620</b>

**25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN**  
**NİTELİĞİ ve DÜZEYİ**

***Likidite Riski***

Likidite riski, 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 bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

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

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

<b>Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)</b>	<b>3 Aydan Kısa (I)</b>	<b>3 - 12 Ay arası (II)</b>	<b>1- 5 Yıl arası (III)</b>
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	4.981.967	4.981.967	4.981.967	-	-
Diğer Borçlar	4.121.560	2.821.874	2.821.874	-	1.299.686
Diğer Yükümlülükler	494.979	494.979	494.979	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>9.598.506</b>	<b>8.298.820</b>	<b>8.298.820</b>		<b>1.299.686</b>

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

<b>Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)</b>	<b>3 Aydan Kısa (I)</b>	<b>3 - 12 Ay arası (II)</b>	<b>1- 5 Yıl arası (III)</b>
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	3.131.666	3.131.666	3.131.666	-	-
Diğer Borçlar	4.051.369	2.954.994	2.954.994	-	1.096.375
Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>7.183.035</b>	<b>6.086.660</b>	<b>6.086.660</b>		<b>1.096.375</b>

***Faiz Oranı Riski***

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Şirketin finansal yükümlülüğü bulunmaması sebebiyle, faiz oranı riski bulunmamaktadır.



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

***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. Şirketin, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirketin toplam kredi riski bilançoda gösterilmiştir. Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan kredi riski aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2016	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>66.082</b>	<b>6.869.287</b>	<b>-</b>	<b>22.997</b>	<b>134.015.626</b>
<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	6.869.287	-	22.997	134.015.626
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)	-	1.299.003	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.299.003)	-	-	-
<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.**  
**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

***Kredi Riski***

31 Aralık 2015	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>56.964</b>	<b>8.210.720</b>	-	<b>22.997</b>	<b>85.614.404</b>
<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	8.210.720	-	22.997	85.614.404
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 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.**  
**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

***Yabancı Para Riski***

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

	<b>31 Mart 2016</b>		
	<b>TL Karşılığı</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa,banka hesapları dahil)	95.435.396	1.338.707	28.565.912
3. Diğer	170.871	32.000	25.000
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	<b>95.606.267</b>	<b>1.370.707</b>	<b>28.590.912</b>
5. <i>Duran Varlıklar</i>	-	-	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	<b>95.606.267</b>	<b>1.370.707</b>	<b>28.590.912</b>
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	1.469.845	518.792	-
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler(11+12+13)</i>	1.469.845	518.792	-
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	<b>1.695.984</b>	<b>558.487</b>	<b>35.400</b>
<b>Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)</b>	<b>93.910.282</b>	<b>812.220</b>	<b>28.555.512</b>

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

**Yabancı Para Riski**

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2015</b>		
	<b>TL Karşılığı</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa,banka hesapları dahil)	1.519.808	522.702	-
3. Diğer	172.483	32.000	25.000
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	<b>1.692.291</b>	<b>554.702</b>	<b>25.000</b>
5. <i>Duran Varlıklar</i>	-	-	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	<b>1.692.291</b>	<b>554.702</b>	<b>25.000</b>
7. Ticari borçlar	439.083	112.325	35.400
8. Finansal yükümlülükler	-	-	-
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-	-
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	439.083	112.325	35.400
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	-
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	<b>1.535.458</b>	<b>489.397</b>	<b>35.400</b>
<b>Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)</b>	<b>156.833</b>	<b>65.305</b>	<b>(10.400)</b>

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

---

***Kur Riskine Duyarlılık Analizi***

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla 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**

	<b>Kar / Zarar</b>	
	<b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b>
<b>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</b>		
ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	230.134	(230.134)
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>230.134</b>	<b>(230.134)</b>
<b>Avro'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</b>		
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	9.160.894	(9.160.894)
<b>Avro Net Etki</b>	<b>9.160.894</b>	<b>(9.160.894)</b>
<b>Toplam</b>	<b>9.391.028</b>	<b>(9.391.028)</b>

**31 Aralık 2015**

	<b>Kar / Zarar</b>	
	<b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b>
<b>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</b>		
ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	18.988	(18.988)
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>18.988</b>	<b>(18.988)</b>
<b>Avro'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</b>		
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(3.305)	3.305
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(3.305)</b>	<b>3.305</b>
<b>Toplam</b>	<b>15.683</b>	<b>(15.683)</b>

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

---

***Sermaye Risk Yönetimi***

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

Şirket, 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:

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Toplam Borçlar	12.950.333	10.601.214
Eksi: Hazır Değerler	134.015.626	85.615.933
Net Borç	-	-
Toplam Öz Sermaye	1.781.996.270	1.743.743.909
Toplam Sermaye	1.781.996.270	1.743.743.909
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.

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Finansal Varlıklar		
Hazır Değerler	134.015.626	85.615.933
Ticari Alacaklar	6.935.369	8.267.684
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülük	-	-
Finansal Borçlar	-	-
Ticari Borçlar	4.981.967	3.131.666
Diğer Borçlar	4.663.427	4.686.704

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

---

## **26. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

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.”

## **27. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

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 akışları tablolarını düzenlemektedir.

**27.1** Şirketin 31.03.2016 itibariyle satışlardan sağlanan nakit girişi aşağıdaki gibidir.

<b>Satışlardan sağlanan nakit girişi</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
(a) Net Satışlar (+)	43.716.820	35.004.390
(b) Ticari Alacaklardaki Artışlar (Satışlardan Kaynaklanan) (-)	-	(1.221.556)
(c) Ticari Alacaklardaki Azalışlar (Satışlardan Kaynaklanan) (+)	1.332.315	-
(d) Alınan Sipariş Avanslarındaki Artışlar (+)	-	87.375
(e) Alınan Sipariş Avanslarındaki Azalışlar (-)	(22.138)	-
<b>TOPLAM</b>	<b>45.026.997</b>	<b>33.870.209</b>

**27.2** Şirketin 31.03.2016 itibariyle maliyetlerden ve stok değişimlerinden kaynaklanan nakit çıkışları aşağıdaki gibidir.

<b>Maliyetlerden ve Stok Değişimlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
(a) Satışların Maliyeti (+)	8.499.231	7.061.262
(b) Stoklardaki Artışlar (+)	120.057	148.972
(c) Stoklardaki Azalışlar (-)	-	-
(d) Ticari Borçlardaki Azalışlar (Alımlardan Kaynaklanan) (+)	-	-
(e) Ticari Borçlardaki Artışlar (-)	(1.850.301)	(640.621)
(f) Amortisman ve Nakit Çıkışı Gerektirmeyen Diğer Gid. (-)	(2.281)	(2.281)
<b>TOPLAM</b>	<b>6.766.706</b>	<b>6.567.332</b>

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

---

27.3 Şirketin 31.03.2016 itibariyle faaliyet giderleri ile diğer gider ve zararlarına ilişkin nakit çıkışları aşağıdaki gibidir.

<b>Faaliyet Giderlerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
(a) Genel Yönetim Giderleri (+)	742.772	1.045.580
(b) Personel Ödemeleri (-)	(375.660)	(289.502)
(c) Diğer Faaliyetlerle İlgili Olağan Gider ve Zararlar (+)	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>367.112</b>	<b>756.078</b>

27.4 Şirketin 31.03.2016 itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan nakit hareketleri aşağıdaki gibidir.

<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Hareketleri (+)</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
(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)
<b>TOPLAM</b>	<b>279.338</b>	<b>12.187.463</b>

## **28. 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.

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



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

---

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

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.**  
**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

---

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
<b>A2</b>	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	-	-
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(d)	-	-
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	3.300.077	3.300.077
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
<b>K</b>	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md. 22/(e)	-	-
<b>L</b>	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	-	-

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

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Oran</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>Asgari / Azami Oran</b>
<b>1</b>	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	%0	%0	≤ %10
<b>2</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	%91,86	%93,98	≥ %51
<b>3</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	%0,18	%0,19	≤ %49
<b>4</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	≤ %49
<b>5</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	%0	%0	≤ %20
<b>6</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	%0,18	%0,19	≤ %10
<b>7</b>	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	%0	%0	≤ %500
<b>8</b>	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
<b>9</b>	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%0	%0	≤ %10