

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

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

04 Mart 2016

FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan Konsolide Finansal Durum Tablosu ile aynı tarihte sona eren yıla ait Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu, Konsolide Nakit Akış Tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile diğer açıklayıcı bilgilerden oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

İşletme yönetimi, konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmasından, gerçeğe uygun sunumundan ve konsolide finansal tabloların hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolün belirlenmesinden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Bağımsız denetimimiz, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediklerine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutarlar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla prosedürlerin uygulanmasını gerektirmektedir. Bağımsız denetim prosedürleri, konsolide finansal tablolardaki hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine göre seçilmiştir. Denetçi bu risk değerlendirmesinde iç kontrolü, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin görüş vermek amacıyla değil, denetim prosedürlerini durumlara uygun olarak tasarlamak amacıyla işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili olarak dikkate alır.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikaları ile yapılan muhasebe tahminlerinin uygunluğunun değerlendirilmesini de içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, tüm önemli yönleriyle, Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına göre gerçeğe uygun bir biçimde (veya doğru ve gerçeğe uygun bir görünüm ile) sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 04 Mart 2016 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

İstanbul;04.03.2016

İbrahim Değirmenci
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

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.....	2-9
DİPNOT 3 Bölümlere Göre Raporlama.....	9-12
DİPNOT 4 İlişkili Taraf Açıklamaları.....	12-13
DİPNOT 5 Nakit ve Nakit Benzerleri.....	13-14
DİPNOT 6 Finansal Yatırımlar.....	14
DİPNOT 7 Ticari Alacak ve Borçlar.....	14-16
DİPNOT 8 Diğer Alacak ve Borçlar.....	16
DİPNOT 9 Stoklar.....	17
DİPNOT 10 Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler.....	17
DİPNOT 11 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.....	18-20
DİPNOT 12 Maddi Duran Varlıklar.....	20-21
DİPNOT 13 Maddi Olmayan Duran Varlıklar.....	22
DİPNOT 14 Devlet Teşvik ve Yardımları.....	22
DİPNOT 15 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar.....	23-26
DİPNOT 16 Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	26
DİPNOT 17 Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	27
DİPNOT 18 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri.....	27-28
DİPNOT 19 Hasılat.....	29-30
DİPNOT 20 Faaliyet Giderleri.....	30-31
DİPNOT 21 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler.....	31
DİPNOT 22 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler.....	32
DİPNOT 23 Finansman Giderleri.....	32
DİPNOT 24 Gelir Vergileri (Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri Dahil).....	32-33
DİPNOT 25 Pay Başına Kazanç.....	33
DİPNOT 26 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	34-40
DİPNOT 27 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar.....	41
DİPNOT 28 Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklamalar.....	41-42
DİPNOT 29 Özkaynaklar Değişim Tablosuna İlişkin Açıklamalar.....	42
EK DİPNOT Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü.....	43-45

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

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		107.762.801	43.458.891
Nakit ve Nakit Benzerleri	5-2.1	89.259.413	34.725.231
Finansal Yatırımlar	6	15.248	0
Ticari Alacaklar	7.1	9.563.858	4.271.292
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4.2 - 7.1	56.964	25.221
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7.1	9.506.894	4.246.071
Diğer Alacaklar	8.1	206.161	168.046
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8.1	206.161	168.046
Stoklar	9	731.217	104.984
Peşin Ödenmiş Giderler	10.1-2.1	1.059.110	2.756.683
Diğer Dönen Varlıklar	17.1	6.927.794	1.432.655
DURAN VARLIKLAR		1.649.176.456	1.480.591.680
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.648.734.447	1.480.144.410
Maddi Duran Varlıklar	12	391.275	412.642
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	37.311	34.628
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	37.311	34.628
Ertelenmiş Vergi Varlığı	24.4	13.423	0
TOPLAM VARLIKLAR		1.756.939.257	1.524.050.571

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		10.682.598	13.653.920
Ticari Borçlar	7.2	3.928.520	9.441.091
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7.2	3.928.520	9.441.091
Diğer Borçlar	8.2	3.363.940	1.482.608
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8.2	3.363.940	1.482.608
Ertelenmiş Gelirler	10.2	718.693	439.896
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24.2	0	69.026
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	2.671.445	2.221.299
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15.1	80.775	18.992
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15.3	2.590.670	2.202.307
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.275.681	1.054.193
Diğer Borçlar	8.3	1.096.375	898.846
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8.3	1.096.375	898.846
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	179.306	155.347
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin U.V.Karşılıklar	16	179.306	155.347
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		11.958.279	14.708.113
ÖZKAYNAKLAR		1.744.980.978	1.509.342.458
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR		1.744.980.978	1.509.342.458
Ödenmiş Sermaye	18.1	107.520.000	53.760.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18.1	0	7.453.847
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	25	(967.680)	(483.840)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.2	27.058.644	26.638.080
Geçmiş Yıllar Karları	18.3	1.308.603.532	1.313.948.716
Net Dönem Karı	25-2.1	302.766.482	108.025.655
TOPLAM KAYNAKLAR		1.756.939.257	1.524.050.571

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2014
KAR VEYA ZARAR KISMI			
<i>Hasılat</i>	19.1	165.246.117	112.865.162
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	19.2 - 2.1	(35.060.431)	(27.473.099)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		130.185.686	85.392.063
BRÜT KAR		130.185.686	85.392.063
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	20.2	(4.005.114)	(2.577.647)
<i>Pazarlama Giderleri (-)</i>	20.1	(533.213)	0
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	21.1	13.572.512	6.520.542
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	21.2	(3.910.182)	(2.622.858)
ESAS FAALİYET KARI		135.309.689	86.712.100
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>	11 - 22	167.881.953	21.551.806
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		303.191.642	108.263.906
<i>Finansman Giderleri (-)</i>	23	(241.509)	(102.059)
VERGİ ÖNCESİ KAR		302.950.133	108.161.847
Vergi Gideri/Geliri	24	(183.651)	(136.192)
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>	24.2-24.3	(197.074)	(136.192)
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	24.4	13.423	-
DÖNEM KARI	25 - 2.1	302.766.482	108.025.655
Dönem Karının Dağılımı	25 - 2.1	302.766.482	108.025.655
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		-	-
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		302.766.482	108.025.655
Pay Başına Kazanç (TL)	25	2,8415	1,0138
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	25 - 2.1	302.766.482	108.025.655
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	25 - 2.1	302.766.482	108.025.655
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		-	-
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		302.766.482	108.025.655

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA 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 2014 Bakiyeleri		53.760.000	7.453.847	(483.840)	26.638.080	1.150.160.112	220.498.852	1.458.027.051	-	1.458.027.051
Transferler		-	-			220.498.852	(220.498.852)	0	-	0
Temettüler	18.4	-	-			(56.710.248)		(56.710.248)	-	(56.710.248)
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	2.1						266.453	266.453		266.453
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	2.1						(61.422)	(61.422)		(61.422)
Toplam Kapsamlı Gelir	25	-	-				107.820.624	107.820.624	-	107.820.624
31 ARALIK 2014 Bakiyeleri		53.760.000	7.453.847	(483.840)	26.638.080	1.313.948.716	108.025.655	1.509.342.458	-	1.509.342.458
CARİ DÖNEM										
01 OCAK 2015 Bakiyeleri		53.760.000	7.453.847	(483.840)	26.638.080	1.313.948.716	108.025.655	1.509.342.458	-	1.509.342.458
Transferler	18.1	53.760.000	(7.453.847)	(483.840)	420.564	61.782.778	(108.025.655)	0	-	0
Temettüler	18.4	-	-			(67.127.962)		(67.127.962)	-	(67.127.962)
Toplam Kapsamlı Gelir	25	-	-				302.766.482	302.766.482	-	302.766.482
31 ARALIK 2015 Bakiyeleri		107.520.000	0	(967.680)	27.058.644	1.308.603.532	302.766.482	1.744.980.978	-	1.744.980.978

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	31.12.2015	31.12.2014
A-İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		129.568.637	87.105.894
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Girişleri		161.280.244	112.235.977
Satılan Mallardan ve Hizmetlerden Elde Edilen Nakit Girişleri	28.2	160.302.254	111.947.215
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirlerden Nakit Girişleri		977.990	288.762
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Çıkışları		(45.353.491)	(30.693.526)
Mal ve Hizmetler İçin Tedarikçilere Yapılan Ödemeler	28.2	(40.710.576)	(28.180.676)
Çalışanlara ve Çalışanlar Adına Yapılan Ödemelerden Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(2.657.715)	(1.820.905)
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Çıkışları	28.3	(1.985.200)	(691.945)
Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		13.641.884	5.563.443
Ödenen Faiz		(22.007)	0
Alınan Faiz		7.178.061	2.382.533
Vergi Ödemeleri/İadeleri		(258.496)	(74.770)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		6.744.326	3.255.680
B-YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(7.665.744)	(45.463.668)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alışlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	28.4	(7.665.744)	(45.463.668)
C- FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(67.127.962)	(57.302.799)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	(592.550)
Ödenen Temettüpler	18.4	(67.127.962)	(56.710.249)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		54.774.931	(15.660.573)
D-YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		(240.749)	(102.059)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		54.534.182	(15.762.632)
E- DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	34.725.231	50.487.863
F- DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	5	89.259.413	34.725.231

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
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.

31Aralık 2015 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 2014: 887)

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:

	31.12.2015	31.12.2014
Torunlar GYO A.Ş. (*)	%14,83	%14,83
Diğer Ortaklar (**)	%85,17	%85,17
- Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,78	%84,39
- Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,39	%0,78

(*) Torunlar GYO. A.Ş.'ne ilaveten Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.(% 5,17) ve aile bireylerinin payları da dikkate alındığında Torunlar grup olarak %20,10 pay sahibidir.

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

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. Etabı **Mayıs 1998**'de II. Etabı 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.

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
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 şirket portföyünde bulunan Crowne Plaza Otel kiracısı Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından kira sözleşmesinin feshedilmesi nedeniyle, Otelin faaliyetlerinin devamını sağlamak amacıyla geçici olarak, Yeni Gimat G.Y.O A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olan konsolidasyona dahil Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'ne 06 Ekim 2015 tarihinden geçerli olmak üzere yıllık 2.300.000 USD + KDV bedelle 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

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 esaslara uyulmuştur.

Geçerli ve Raporlama Para Birimi

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

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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.

Nakit Akış Tablosunun düzenlenmesinde ödenen temettüler 2014 yılında “İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışı” olarak raporlanırken, KKG’nın raporlamalardaki uygulama birliğinin sağlanması bakımından tercihi doğrultusunda “Finansman Faaliyetlerinden Nakit Çıkışı” olarak raporlanmış ve gerekli düzeltme yapılmıştır.

31.12.2014 tarihli Finansal Durum tablosunda finansal borç olarak raporlanan **5.069 TL**’nin şirket kredi kartı bakiyesi olması nedeniyle, bankalar nezdindeki cari hesapların ayrılmaz bir parçasını oluşturduğundan nakit ve benzerleri azaltılmak suretiyle düzeltme işlemi yapılmıştır.

Konsolidasyona tabi bağlı ortaklığın 31.12.2014 tarihli hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi matrah hatası nedeniyle **61.422 TL** eksik hesaplanmış, cari dönem içerisinde pişmanlık beyannamesi ile düzeltilerek ödenmiştir. Bu sebeple 31.12.2014 tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosunda “**Dönem Karı**” **61.422 TL** azaltılırken, “Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü” bu tutar kadar artırılmıştır.

2014 yılında satışların maliyeti içinde yer alan **266.453 TL**’lik sigorta poliçe giderlerinin 2015 yılı ile ilgili olduğu anlaşıldığından, bu muhasebe hatası; 2014 yılı finansal tabloları düzeltilmek suretiyle giderilmiştir. Yapılan hata düzeltmesi sonucunda;

a) 2014 yılı “Kar ve Zarar Tablosunda” Satışların Maliyetinin 266.453 TL azaltılması nedeniyle, Dönem Karı bu tutar kadar artmıştır.

b) 31.12.2014 tarihli Finansal Durum Tablosunda ise; “Peşin Ödenmiş Giderler” 266.453 TL artarken, Dönem Net Karı da bu kadar artmıştır.

c) Yapılan düzeltmelere uygun olarak Özkaynaklar Değişim Tablosunda da, 2014 yılı Dönem Karı 266.453 TL arttırılmak suretiyle gerekli düzeltme yapılmıştır.

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 (KKGK) 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 Aralık 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş Finansal Durum Tablosu ve aynı tarihte sona 2015 yılı hesap dönemine yıla ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, **04 Mart 2016** tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurulun yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

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, güncelleminin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

31 Aralık 2015 Tarihi İtibarıyla Uygulanan Standartlar ve Yorumlar

Grup, cari dönemde Kamu Gözetim Kurumu tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2015 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 2015 yılında döviz kurlarının aşırı yükselişi nedeniyle Yönetim Kurulunca Mart ayından itibaren kur sabitlemesi yapılmıştır.

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.

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” standardı 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 oluşmakta olup, raporlama dönemi sonu itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda **31 Aralık 2015** tarihindeki gerçeğe uygun değerleriyle gösterilmiştir.

Diğer Gelirler ve Giderler

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilenlerin dışındaki kur farkı veya zararları, kar-zarar içerisinde net olarak raporlanır. Diğer gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

Yapılmakta Olan Yatırımlar

Yapılmakta olan yatırımlar, kira geliri elde etmek için yapılmış olan (I.Etap AVM) 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.

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 ve Otelin işletilmesi ile ilgili kullanılan stoklardan oluşmaktadır.

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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. 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 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, 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.

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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 sifra 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 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 Aralık 2015 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.

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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 Aralık 2015	2,9076 TL	3,1776 TL	4,3007 TL
31 Aralık 2014	2,3189 TL	2,8207 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 uyumlayabilir.

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.

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.

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

Bölümlere Göre Raporlama

31 Aralık 2015	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	130.824.252	4.641.115	135.465.367
İşletme Gelirleri	25.198.661	4.582.089	29.780.750
TOPLAM HASILAT	156.022.913	9.223.204	165.246.117
İşletme Giderleri	30.872.211	2.279.373	33.151.584
Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)	1.490.250	190.450	1.680.700
Sigorta Giderleri	194.437	21.904	216.341
Amortisman Giderleri	9.123	2.683	11.806
SATIŞLARIN MALİYETİ	32.566.021	2.494.410	35.060.431
BRÜT FAALİYET KARI	123.456.892	6.728.794	130.185.686
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	155.285.814	12.596.139	167.881.953
BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR	278.742.706	19.324.933	298.067.639

31 Aralık 2014	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	87.753.515	4.853.141	92.606.656
İşletme Gelirleri	20.258.506	-	20.258.506
TOPLAM HASILAT	108.012.021	4.853.141	112.865.162
İşletme Giderleri	25.812.482	-	25.812.482
Ödenen Vergiler(Emlak/Reklam)	1.233.435	181.284	1.414.719
Sigorta Giderleri	215.535	21.240	236.775
Amortisman Giderleri	9.123	-	9.123
SATIŞLARIN MALİYETİ	(27.270.575)	(202.524)	(27.473.099)
BRÜT FAALİYET KARI	80.741.446	4.650.617	85.392.063
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	16.010.259	5.541.547	21.551.806
BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR	96.751.705	10.192.164	106.943.869

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

Hasılat, Satışların Maliyeti, Varlıklar ve Yükümlülüklerle İlişkin Mutabakatlar

HASILAT	2015	2014
Bölmelere İlişkin Toplam Hasılat	165.246.117	112.865.162
Dağıtılmayan Hasılat	-	-
Toplam Hasılat	165.246.117	112.865.162

SATIŞLARIN MALİYETİ	2015	2014
Bölmelere Ait Satışların Maliyeti	(35.060.431)	(27.473.099)
Dağıtılmayan Maliyet	-	-
Toplam Satışların Maliyeti	(35.060.431)	(27.473.099)

KAR/ZARAR	2015	2014
Bölmelere İlişkin Kar	298.067.639	106.943.869
Bölmelere Dağıtılmamış Kar	4.882.494	1.217.978
- Diğer Gelir ve Karlar	13.572.512	6.520.542
- Genel Yönetim Giderleri (-)	(4.005.114)	(2.577.647)
- Pazarlama Giderleri (-)	(533.213)	-
- Diğer Gider ve Zararlar (-)	(3.910.182)	(2.622.858)
- Finansman Giderleri (-)	(241.509)	(102.059)
Vergi Öncesi Kar	302.950.133	108.161.847

VARLIKLAR	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Bölmelere İlişkin Varlıklar	1.648.734.447	1.480.144.410
Bölmelerle İlişkilendirilmeyen Varlıklar	108.204.810	43.906.161
Toplam Varlıklar	1.756.939.257	1.524.050.571

YÜKÜMLÜLÜKLER	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Bölüm Yükümlülükleri	(8.334.416)	(13.051.166)
Bölmelerle İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	(3.623.863)	(1.656.947)
Toplam Yükümlülükler	(11.958.279)	(14.708.113)

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

3.2. Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler:

Ana şirketin bölümleri arasında yer alan Crowne Plaza Otelin kira gelirlerinin tamamı tek bir müşteriden elde edilmiştir. AVM gelirleri ise toplam **283 adet** kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı **4.643.997 TL** olup, AVM kira gelirlerinin %3,55'ine 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.**

Torunlar Grubu; imtiyazlı (A) Grubu 420.000 payın 2.800'üne (%0,66), imtiyazsız (B) Grubu 107.100.000 payın 21.608.714'üne (%20,18) sahip olmaları nedeniyle Şirket üzerinde **önemli etkinliğe sahip** olarak kabul edilmiştir.

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 üyesinin oğlunun kontrolü altındaki iki işletme ANKAmall AVM'de “**kiracı**” durumundadır. Cari dönem ve 2014 yılında ilişkili taraf kapsamına giren bu kişilerle yapılan ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

<u>Yıl</u>	<u>Alacak Tutarı</u>	<u>Tahsilat</u>	<u>Bakiye</u>
2015	1.540.881	1.483.925	56.964
2014	970.202	944.981	25.221

4.3 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 itibariyle, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı bulunmadığı gibi, kira ödemelerine karşılık olarak **86.973 USD** tutarında teminat mektubu alınmıştır. (31.12.2014: 31.765 USD)

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

4.4 Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Ana şirketin 31 Aralık 2015 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. Bağlı ortaklığın Yönetim Kurulu Üyelerine herhangi bir ödeme yapılmamaktadır.

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

31 Aralık 2015 : 1.678.194 TL
31 Aralık 2014 : 1.280.488 TL

5. NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2015	31.12.2014
Kasa	36.590	1.055
Bankalar	89.222.823	34.724.176
Vadesiz Mevduat	1.193.669	188.761
Vadeli Mevduat	86.733.044	34.535.415
Kredi Kartı Alacakları	1.296.110	-
	89.259.413	34.725.231

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 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatların ve repoların detayı aşağıdaki gibidir;

31.12.2015				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	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		

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

31.12.2014				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı	Vade Sonu
TL	31.12.2014	18.600.000	%11,80	05.02.2015
TL	31.12.2014	3.880.000	%11,80	05.02.2015
USD	08.12.2014	12.055.415	%1,80	05.01.2015
Toplam		34.535.415		

6. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	31.12.2015	31.12.2014
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	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 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yayınladığı II. seans kapanış fiyatı esas alınmıştır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar		31.12.2015		
Alım satım amaçlı finansal varlıklar	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri	Kar/Zarar	Ertelenmiş Vergi
Borsada işlem gören hisse senetleri	14.456	15.248	792	158

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.

Diğer taraftan Otele giriş tarihi 31.12.2015 tarihinden önce olmasına rağmen, Otelden çıkış tarihinin 2016 yılına sarkması nedeniyle henüz faturası kesilmemiş müşterilerle ilgili olarak gelir tahakkuku yapılan 70.166 TL da “Ticari Alacaklar” içinde raporlanmıştır.

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

7.1 Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.12.2015	31.12.2014
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	56.964	25.221
-Cari Hesap Alacakları	56.964	25.221
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9.506.894	4.246.071
-Cari Hesap Alacakları	8.945.479	4.246.071
-Alacak Senetleri	561.415	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.302.400	757.334
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)	(1.302.400)	(757.334)
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	9.563.858	4.271.292

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. (31.12.2014: 898,846 TL nakit teminat, 17.690.745 TL banka teminat mektubu)

Vadesinde ödenmeyen ticari alacıklardan 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.

Şirketin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla değer düşüklüğüne uğramamış Cari Hesap Alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir.

Toplam Bakiye	1-3 Ay	3-6 Ay	6 Aydan Fazla
9.002.443	8.888.945	60.970	52.528

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:

	31.12.2015	31.12.2014
Dönem Başı Bakiye	757.334	1.682.006
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	2.607.460	502.842
Dönem İçinde Yapılan Tahsilat	(2.062.394)	(1.427.514)
Dönem Sonu Bakiye	1.302.400	757.334

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

7.2 Kısa Vadeli Ticari Borçlar

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

	31.12.2015	31.12.2014
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	3.928.520	9.441.091
- Cari Hesap Borçları	3.928.520	9.441.091

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

	31.12.2015	31.12.2014
Verilen Depozito ve Teminatlar	192.367	168.046
Vergi Fazlalığı Alacağı	13.794	-
Toplam	206.161	168.046

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.

	31.12.2015	31.12.2014
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	3.363.940	1.482.608
Ödenecek Katma Değer Vergisi	2.432.452	740.761
Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar	133.595	385.693
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	129.778	24.437
Ortaklara Borçlar	437.650	331.717
Personele Borçlar	230.465	-
Toplam	3.363.940	1.482.608

8.3 Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	31.12.2015	31.12.2014
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.096.375	898.846

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

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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.

	31.12.2015	31.12.2014
Malzeme Stokları	55.757	93.533
Doğalgaz Stokları	130.939	11.298
Su Stokları	91.617	153
Otel Stokları *	452.904	-
Toplam	731.217	104.984

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

	31.12.2015	31.12.2014
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	31.12.2015	31.12.2014
Verilen Sipariş Avansları	342.886	2.247.823
Gelecek Aylara Ait Giderler	716.224	508.860
Toplam	1.059.110	2.756.683

10.2. Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş Gelirler	31.12.2015	31.12.2014
Alınan Sipariş Avansları	535.224	186.521
Gelecek Aylara Ait Gelirler	183.469	253.375
Toplam	718.693	439.896

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerleme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31.12.2015 tarihli değerleme raporuna göre Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden AVM ve Otel **gelir indirgeme yöntemi** göre değerlendirilmiş olup, **31.12.2015 tarihi itibarıyla** tutarları aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2015	Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değeri	Defter Değeri	Değerleme Farkı
Ankamall AVM	31.12.2015	1.527.252.325	168.674.122*	1.358.578.203
Crowne Plaza Otel	31.12.2015	121.482.122	43.308.147	78.173.975
Y. Amaçlı Gayrimenkul Toplamı		1.648.734.447	211.982.269	1.436.752.178

*Ankamall AVM I. Etap yenileme yatırımları kapsamında, henüz tamamlanmamış ve bu nedenle de yapılmakta olan yatırımlar hesabında izlenen **244.516 TL**'lık tutar, yatırım tamamlanıncaya kadar maliyet bedeli ile Ankamall AVM defter değerinin içerisinde yer almaktadır.

SPK'nın gayrimenkul değerleme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31.12.2014 tarihli değerleme raporuna göre Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden AVM **gelir indirgeme yöntemi** ile Otel ise **maliyet yaklaşımı yöntemine** göre değerlendirilmiş olup, **31.12.2014 tarihi itibarıyla** tutarları aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2014	Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değeri	Defter Değeri	Değerleme Farkı
Ankamall AVM	31.12.2014	1.371.279.639	167.987.250*	1.203.292.389
Crowne Plaza Otel	31.12.2014	108.864.771	43.286.143	65.578.628
Y. Amaçlı Gayrimenkul Toplamı		1.480.144.410	211.273.393	1.268.871.017

*Ankamall AVM I. Etap yenileme yatırımları kapsamında, henüz tamamlanmamış ve bu nedenle de yapılmakta olan yatırımlar hesabında izlenen **50.201.996 TL**'lık tutar, yatırım tamamlanıncaya kadar maliyet bedeli ile Ankamall AVM defter değerinin içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu değerleme raporlarına göre 2015 yılı kar ve zarar tablosuna kaydedilen değer farkları aşağıdaki gibidir.

	31.12.2015 Değerleme Farkı	31.12.2014 Değerleme Farkı	Gelir/Gider Değerleme Farkı
AVM	1.358.578.203	1.203.292.389	155.285.814
Otel	78.173.975	65.578.628	12.595.347
Toplam	1.436.752.178	1.268.871.017	167.881.161

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

Söz konusu değerleme raporlarına göre 2014 yılı kar ve zarar tablosuna kaydedilen değer farkları aşağıdaki gibidir.

	31.12.2014	31.12.2013	Gelir/Gider
	Değerleme Farkı	Değerleme Farkı	Değerleme Farkı
AVM	1.203.292.389	1.187.282.130	16.010.259
Otel	65.578.627	60.037.080	5.541.547
Toplam	1.268.871.016	1.247.319.210	21.551.806

- Ankamall AVM; I. Etapı **Mayıs 1998**'de II. Etapı ise, **Haziran 2006**'da hizmete açılmış olup, **275.457,58 m²** kapalı alan ve **5.600** araç kapasiteli otopark alanı bulunmaktadır.

- Crowne Plaza Otel 575 yatak ve toplamda 27.650 m² alanıyla hizmet vermektedir.

- 2015 yılında I. Etap Ankamall AVM yenileme yatırımı "Otopark Araç Yönlendirme Sistemi" hariç tamamlanmış olup; yapılan aktifleştirme sonucunda Yatırım Amaçlı I. Etap AVM defter değerlerine;

- 46.372.820 TL Bina,
- 2.307.936 TL Demirbaş,
- 709.749 TL Tesis Makine ve Cihaz,
- 32.473 TL Yeraltı ve Yerüstü,

olmak üzere toplam **48.792.978 TL** ilave edilmiştir.

- "Otopark Araç Yönlendirme Sistemi" ile ilgili 244.516 TL'lık yatırım harcaması ise "Yapılmakta Olan Yatırımlar"da yer almaktadır.

- 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle 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 Aralık 2015 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde **145.876.000 USD** tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Detayı aşağıdaki gibidir;

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

İktisadi Kıymetler Cinsi	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

31.12.2014 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	Alışveriş Merkezi	Otel	Toplam
Demirbaş-Dekorasyon	250.000 USD	-	250.000 USD
Binalar	111.180.670 USD	16.588.800 USD	127.769.470 USD
Makine ve Tesisat	18.539.868 USD	-	18.539.868 USD
Çevre Düzenleme	2.000.000 USD	-	2.000.000 USD
	131.970.538 USD	16.588.800 USD	148.559.338 USD

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

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 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
01 Ocak 2014 Bakiyesi	456.145	201.427	331.147	988.719
Girişler	-	23.087	5.113	28.200
Çıkışlar	-	-	-	-
31.12.2014 Bakiyesi	456.145	224.514	336.260	1.016.919
Birikmiş Amortismanlar				
01 Ocak 2014 Bakiyesi	136.842	201.427	212.861	551.130
Girişler	9.123	5.050	38.974	53.147
Çıkışlar	-	-	-	-
31.12.2014 Bakiyesi	145.965	206.477	251.835	604.277
31.12.2014 Net Değeri	310.180	18.037	84.425	412.642

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Grubun 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;

	31.12.2015	31.12.2014
Hizmet Maliyeti	10.423	9.123
Genel Yönetim Giderleri	43.420	44.024
	53.843	53.147

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet	Haklar	Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	Toplam
31 Aralık 2013 Bakiyesi	14.598	41.377	55.975
Girişler	-	18.626	18.626
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2014 Bakiyesi	14.598	60.003	74.601
Girişler	25.427	-	25.427
Çıkışlar	-	-	-
31.12.2015 Bakiyesi	40.025	60.003	100.028
Birikmiş Amortismanlar			
31 Aralık 2013 Bakiyesi	2.910	16.290	19.200
Girişler	972	19.801	20.773
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2014 Bakiyesi	3.882	36.091	39.973
Girişler	2.943	19.801	22.744
Çıkışlar	-	-	-
31.12.2015 Bakiyesi	6.825	55.892	62.717
31.12.2015 Net Değeri	33.200	4.111	37.311

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2015	31.12.2014
Hizmet Maliyeti	1.383	-
Genel Yönetim Giderleri	21.361	20.773
Toplam	22.744	20.773

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 **75.002 TL**'lik (2014: 25.441 TL) fayda **gelir yaklaşımıyla, giderlerden düşülmek suretiyle** muhasebeleştirilmiştir.

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

15.1. Çalışanlara Sağlanan İzin ve İhbar Karşılıkları;

	31.12.2015	31.12.2014
Dönem Başı Bakiye	18.992	13.861
Dönem İçinde Kullanılan Karşılıklar	(6.124)	-
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	67.907	5.131
Dönem Sonu Bakiye	80.775	18.992

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;

	31.12.2015	31.12.2014
Dönem Başı Bakiye	2.202.307	2.183.307
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	388.363	19.000
Dönem Sonu Bakiye	2.590.670	2.202.307

Şirket aleyhine açılmış dokuz davayla ilgili olarak, hukuk müşavirinden (avukat) alınan bilgiler doğrultusunda ayrılan dava karşılıklarından oluşmaktadır.

ŞİRKETİN “DAVALI” OLDUĞU ve KARŞILIK AYRILAN DAVALAR:

Yargı Mercii : Ankara 2.Tüketici Mahkemesi Yeni 2014/1381 E.

Davacı : Ezgi Bali, Hakan Bali, Ebru Bali, Emre Bali – Emre Bali

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

Dava Değeri : 872.319 TL (595.360 TL + 276.959 TL birleştirilen iki dava toplamı)

Dava Özeti : Davacılarдан küçük Emre Bali’nin, ANKAmall AVM’de yürüyen merdiven boşluğundan düşmesi ile meydana gelen kaza neticesinde oluşan zararın tazmini amacıyla ikame olunan maddi ve manevi tazminat davasıdır. Yargılama neticesinde toplam **595.360 TL**’nin yasal faiz ile birlikte davacılara ödenmesine karar verilmiştir. Tarafımızca karar 17.01.2013 tarihinde temyiz edilmiştir. Davacılarca karşı temyiz edilmiştir. Karar bozulmuş olup, bozma sonrasında tarafımızdan karar düzeltme yoluna başvurulmuştur. Karar düzeltme talebimiz red edilmiştir. Yenileme yapılmıştır. 10.03.2015 tarihinde bozma sonrası yeni Esas nosu ile ilk duruşması yapılmış ve bozma ilamına uyularak rapor alınması hususunun değerlendirilmesine yönelik ara karar alınarak duruşması 07.07.2015 tarihinde görülmüştür. Rapor beklenmektedir. Dava birleştirildiğinden iki dava birlikte görülmeye devam olunacaktır. Dosyanın 2008 esaslı olması ve aleyhe sonuçlanması ihtimaline karşılık dava tutarının yasal faiz oranındaki değerlemesi ile tahmini **1.362.500 TL** ödeme riski bulunmaktadır ve tutarın tamamı için karşılık ayrılmıştır.

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

Yargı Mercii : Ankara 9. Asliye Ticaret Mah. 2009/318 E.

Davacı : ANTS Uluslararası Bağımsız Müşavirlik A.Ş.

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

Dava Değeri : 10.000 TL

Dava Özeti : Davacı şirket taraflar arasında imzalanan sözleşme uyarınca yüklenici, taşeron veya tedarikçilerden kesilerek davacı danışmana ödenmesi gereken 55.761,49 Euro + 16.350 USD + 440,895 TL ve bunların KDV'lerini fazlaya ilişkin haklarını saklı tutarak şimdilik **10.000 TL'lik** kısmının işleme ve işleyecek ticari faizi ile birlikte tahsilini talep etmiştir.

Cevap dilekçesi ile birlikte davacı (karşı davalı) tarafından açılan davanın reddi ile yargılama gideri ile avukatlık ücretinin karşı tarafa tahmiline, davalı (karşı davacı) tarafından fazlaya dair talep ve dava hakları saklı tutularak açılan ve şimdilik 1.000 TL si sözleşmeden kaynaklanan ve işin geç teslim edilmesi nedeniyle oluşan cezai şart, 8.000 TL'si işin geç teslim edilmesi nedeniyle oluşan zarar, 1.000 TL'si de işin hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle oluşan zarar olmak üzere, **10.000 TL'sinin** dava tarihinden itibaren işleyecek TCMB tarafından ilan edilen avans kredi faizi oranında faizi ile birlikte tahsiline, masraf ve ücreti vekâletin karşı tarafa tahmili talep edilerek **karşı dava** açılmıştır.

Taraflar delillerini dosyaya ibraz etti. Dosya incelenmek üzere bilirkişiye tevdi edildi. Son bilirkişi heyetince hazırlanan 13.12.2013 tarihli rapora yönelik itirazlar dosyaya sunuldu. ANTS tarafından ıslah dilekçesi sunularak yukarıda belirtilen tutarların tahsili talep edildi. Islah dilekçesine karşı beyanlar ile davacı taraf beyanlarına karşı beyanlar sunuldu. Dosya incelemeye alındı. 21.04.2015 tarihinde duruşması yalın olarak dosya heyet incelemesine alındı. 05.05.2015 duruşması yapılmış, asıl davanın kabulüne, karşılık davanın reddine karar verilmiştir. Kısa karar sonrasında gerekçeli kararın tebliği ile temyiz yoluna başvurulacaktır. Ayrıca tehiri icra kabul edilecektir. (Dosya mürafaa talepli olarak temyiz edilmiş olup, tehiri icra yönünde işlemler ikmal edilmiştir.

Davanın kaybedilme ihtimaline karşı, 2009 esaslı dosyanın faiz, kur vb dikkate alınarak **707.200 TL** karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii : Ankara 6. Tüketici Mah. Eski 2011/667 E. Yeni 2014/1553 E.

Davacı : Hüseyin Güzel

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

Dava Değeri : 12.000 TL

Dava Özeti : ANKAmall AVM otoparkında meydana geldiği iddia olunan araç hırsızlığı nedeniyle uğranılan zararın tazmini amaçlı alacak davasında tahkikat (Delillerin toplanması) aşaması sonrasında 12.06.2013 tarihinde **12.000 TL'nin** faizi ile birlikte tahsiline karar verilmiş, gerekçeli kararın tebliği sonrasında 26.07.2013 tarihinde temyiz edilmiştir. Temyiz aşamasında tehiri icra kararı alınmıştır. Temyiz sonrasında Yargıtay 13. Hukuk Dairesinin E.2013/24429, K.2014/227 sayılı kararı ile hükmün bozulmasına karar verildi. Bu aşamada karar düzeltme yoluna başvuran yanın talebi red edildi. Yenileme yapılarak yeni Esas Nosu E.2014/1553 olmuş, 12.03.2015 tarihinde görevsizlik kararı verilmiş olup, dosya Yargıtayda temyiz incelemesindedir. Davanın lehimize sonuçlanma ihtimali kuvvetli olmakla birlikte, her ihtimale karşı 31.12.2014 tarihindeki 19.000 TL karşılık tutarı güncellenerek, **17.222 TL'ye** çıkarılmıştır.

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

Yargı Mercii : Ankara 9. Asliye Ticaret Mahkemesi 2012/46 E. (Ankara 6. İcra Müd. 2011/13784)

Davacı : AXA Sigorta A.Ş.

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. - Allianz Sigorta A.Ş. - Migros Tic. A.Ş.

Dava Değeri : 11.624,93 TL

Dava Özeti : ANKAmall AVM’de çıkan yangın neticesinde sigortalısına ödediği **11.624,93 TL** bedelin rücuen tahsili amacıyla Ankara 6. İcra Müdürlüğü’nün 2011/13784 sayılı dosyası nezdinde ikame olunan icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle açılan itirazın iptali davasıdır. Yargılamada Bilirkişi raporuna ilişkin beyanlar sunulmuştur. Ek rapor için dosya yeniden bilirkişiye tevdi edilmiş, rapor tevdi edilmiş, rapora yönelik itiraz ve beyanlar sunulmuştur. Dosya yeniden bilirkişiye gönderilmiştir. Yargılamanın aleyhe sonuçlanması ihtimali dikkate alınarak **16.575 TL** karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii : Ankara 14. Asliye Hukuk Mahkemesi 2012/582 E.

Davacı : Yalçın Torlak

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. - Levent Lunapark Araçl. İml. San. ve Tic. A.Ş.
– Ece Türkiye Proje Yön. A.Ş.

Dava Değeri : 201.000 TL

Dava Özeti : ANKAmall AVM’de kurulan lunaparktaki eğlence ünitesinden düşerek cismani zarara uğradığını iddia eden davacı tarafından, 22.10.2012’de ikame edilen **200.000 TL** manevi ve fazlaya ilişkin haklar saklı tutularak **1.000 TL**’lik maddi tazminat davasıdır.

29.05.2013 tarihli ön inceleme duruşması yapılmış, davacısının kayıtlar toplandıktan sonra Adli Tıp Kurumu 3. İhtisas kuruluna gönderilerek davacısının sürekli ya da geçici iş göremez durumda bulunup bulunmadığı konusunda rapor alınmasına karar verilmiştir. Maluliyet raporu tebliğ edildi. İtiraz edilmiştir. Kusur incelemesi için 11.06.2014 tarihinde keşif icra edilmiştir. Son duruşması 02.12.2014 tarihinde gerçekleşmiştir. Bilirkişi raporu gelmiş ve Yeni Gimat A.Ş.’nin sorumluluğunun bulunmadığı tesbit edilmiştir. Rapora beyanda bulunulmuştur. İtirazlar doğrultusunda alınan ek raporda da şirketimiz aleyhine kusur atfedilmemiştir. 02.07.2015 tarihinde duruşması yapılmış, görev yönünden davanın reddine karar verilmiştir. Dosya Yargıtay’da temyiz incelemesindedir. Hukuki süreç sonuçlanmadığı için, ihtiyaten **261.600 TL** karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii : Ankara 2. İş Mahkemesi 2013/1387 E.

Davacı : Kemal Seçilmiş

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. - Yapı Merkezi İnşaat A.Ş. – Ahmet Raci Bayrak

Dava Değeri : 21.000 TL

Dava Özeti : Dava 01.04.2006 tarihinde meydana geldiği iddia olunan iş kazası ile ilgili maddi manevi tazminat istemli olup, daha önce Ankara 5.İş Mahkemesinde E.2009/636 sayılı davasının açılmamış sayılması sonrasında ikame edildiği belirlenmiştir. Ahmet Raci Bayrak’a tebliğ işlemleri tamamlanmıştır. Delillerin toplanması aşamasındadır.

Yargılamanın aleyhe sonuçlanma ihtimali nedeniyle **24.525 TL** karşılık ayrılmıştır.

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

Yargı Mercii : Ankara 6. Asliye Hukuk Mahkemesi Eski 2013/153 E. – Yeni 2015/302 E.

Davacı : Mehmet Kale

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

Dava Değeri : 19.000 TL

Dava Özeti : AVM otoparkında meydana gelen araç hırsızlığı ile ilgilidir. Son duruşma tarihi olan 24.12.2013 tarihinde davanın reddine ilişkin karar, 15.10.2014 tarihli Yargıtay 4. Daire kararı ile bozulmuştur. 23.01.2015 karar düzeltme yoluna başvurulmuştur. Karar düzeltme talebi red edildikten sonra yeni Esas No'su almıştır. Davayla ilgili **20.710 TL** karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii : Ankara 13. Asliye Ticaret Mahkemesi 2015/1373 E.

Davacı : Güneş Sigorta A.Ş.

Davalı : Yeni Gimat GYO A.Ş.

Dava Değeri : 5.318 TL

Dava Özeti : Rucuen tazminat talepli dava 14.10.2015 tarihinde tebliğ edilmiştir. Davaya ilişkin cevaplar verilmiştir. Henüz duruşma günü tayin edilmemiş olup, **5.318 TL** karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii : Ankara 19. İş Mahkemesi 2015/1668 E.

Davacı : Sinan Sara, Bahar Sara, Hasan Basri Sara, Emre Sara, Mustafa Sara

Davalı : Yapıt İnşaat A.Ş. – Ustaoglu Çelik Ltd.Şti. – Alarata End.Yapı Sis.İnş.İç Dış
Tic.Ltd.Şti. – Yeni Gimat GYO A.Ş.

Dava Değeri : 175.020 TL (fazlaya ilişkin haklar saklı)

Dava Özeti : Cismani ve ölüme bağlı zarar nedeniyle tazminat talepli dava 09.11.2015 tarihinde tebliğ edilmiş olup, davaya ilişkin cevaplarımız delil toplanma aşamasındadır. Söz konusu dava için **175.020 TL** karşılık ayrılmıştır.

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirketin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla fiilen çalışan 13 personelinin kıdem tazminatı karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2015	31.12.2014
Dönem Başı Bakiyesi	155.347	132.663
Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı	(48.073)	-
Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları	72.032	22.684
31 Aralık 2015 Bakiyesi	179.306	155.347

Ödenecek kıdem tazminatı tutarları, her hizmet yılı için giydirilmiş bir aylık maaş tutarı esas alınmak suretiyle hesaplanmıştır (2015 yılında 4.093 TL'yi, 31.12.2014: 3.541 TL'yi geçmemek kaydıyla).

Şirketin kıdem tazminatı ödeme olasılığına ilişkin kullanılan oran %100'dür. (31 Aralık 2014: %100)

Kıdem tazminatlarının “Aktüeryal” hesaplaması sırasında ücret artış oranı olarak **%8**, Devlet İç Borçlanma Faiz Oranı **%9,24** ve buna bağlı olarak net iskonto oranı ise **%1,15** olarak öngörülmüştür. (2014: ücret artış oranı %8, Devlet İç Borçlanma Faiz Oranı %9,74 ve iskonto oranı ise %1,61)

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

17. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

17.1 Diğer Dönen Varlıklar:

	31.12.2015	31.12.2014
Devreden KDV	160.117	1.432.655
Fatura Edilecek Yatırım Payı*	6.767.677	-
	6.927.794	1.432.655

* 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 ve sözkonusu firmaya fatura edilecek olan yatırım tutarlarından oluşmaktadır.

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

18.1. Sermaye

	31.12.2015		31.12.2014	
	Pay Oranı	Sermaye Tutarı	Pay Oranı	Sermaye Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14.83	15.948.800	%14.83	7.974.400
Diğer Ortaklar	%85.17	91.571.200	%85.17	45.785.600
- Borsada İşlem Gören	%84.78	91.151.200	%84.39	45.365.600
- Borsada İşlem Görmeyen	%0.39	420.000	%0.78	420.000
Toplam	%100	107.520.000	%100	53.760.000
Enflasyon Düzeltmesi		-		7.453.847
Düzeltilmiş Sermaye		107.520.000		61.213.847

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.

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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'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.

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.

Ortaklar pay defterine göre 31.12.2015 itibarı ile; Şirketin 107.520.000 TL'lik ödenmiş sermayesinin 420.000 TL'lik kısmını temsil eden A Grubu paylara sahip ortak sayısı 888'dir. (31.12.2014: 887)

107.100.000 TL'lik kısmı ise borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,61'dir.

18.2. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise, birinci tertip yasal yedek ve birinci temettüden sonra, kalan nakdi temettü tutarı üzerinden %10 oranında ayrılır.

31.12.2015 tarihi itibarıyla, Grup'un kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler toplamı **27.058.644 TL**'dir. (31 Aralık 2014: **26.638.080 TL**)

18.3. Geçmiş Yıl Karları

Şirket'in 31.12.2015 tarihi itibarıyla geçmiş yıl karlarının tutarı **1.308.603.532 TL**'dir. (2014 yılı **1.313.948.716 TL**)

18.4. Kar Dağıtımı

Grubun ana şirketi Yeni Gimat GYO A.Ş.'nin **17.05.2015** tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; "brüt 67.737.600 TL (%126) kar payı dağıtılmasına, kar payının nakit olarak 28 Mayıs 2015 tarihinde ödenmesine oybirliğiyle karar verilmiştir." (2014: 57.225.277 TL (%106,44))

Ödenen temettünün karşılıklı iştirak nedeniyle **609.638 TL**'si bağlı ortaklığa ödenmiştir. Bu nedenle konsolidasyon sırasında temettü ödemesi olarak (67.737.600 - 609.638 =) **67.127.962 TL** dikkate alınmıştır. (2014: 57.225.277 - 515.028 = 56.710.248)

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
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.

	2015	2014
<i>Ankamall Alışveriş Merkezi Gelirleri</i>		
- Kira Gelirleri	133.876.178	87.084.241
- Ciro Kira Gelirleri	1.225.318	3.227.302
- Ortak Alan Gelirleri	25.480.283	21.344.932
<i>Crowne Plaza Otel Gelirleri</i>		
- Kira Gelirleri	4.682.033	4.754.045
- İşletme Gelirleri	4.582.192	-
- Diğer Gelirleri	223.920	99.096
	170.069.924	116.509.616
Satıştan İadeler	(4.823.807)	(3.644.454)
-Kira İadeleri	(4.542.185)	(2.558.028)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(281.622)	(1.086.426)
Satış Gelirleri	165.246.117	112.865.162

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

	2015	2014
Satılan Hizmet Maliyeti		
- AVM Maliyeti	32.556.898	27.239.624
- Otel Maliyeti	2.491.727	224.352
- Amortisman Gideri	11.806	9.123
Satışların Maliyeti	35.060.431	27.473.099

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

Hizmet maliyetlerinin gider çeşitleri itibariyle detayı aşağıdaki gibidir;

	2015	2014
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	14.040.217	10.572.197
Bakım ve Onarım Giderleri	5.135.178	3.645.053
Temizlik ve Yemek Giderleri	4.375.751	3.577.108
Yönetim ve Danışmanlık Giderleri	4.304.512	2.917.943
Güvenlik Giderleri	2.850.207	3.060.268
Vergi ve Harç Giderleri	1.917.125	2.224.299
İşçi Ücret ve Giderleri	835.775	-
İlk Madde ve Malzeme Gid.	575.081	-
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	338.181	-
Sigorta Giderleri	289.877	236.775
Reklam Giderleri	289.601	1.111.039
Mahkeme Giderleri	52.106	119.294
Haberleşme Giderleri	45.014	-
Amortisman Giderleri	11.806	9.123
	35.060.431	27.473.099

20. FAALİYET GİDERLERİ

20.1 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri'nin tamamı Crowne Plaza Otelin 06.12.2015-31.12.2015 tarihleri arasındaki faaliyet dönemine ilişkin Pazarlama, Satış giderlerinden oluşmakta olup, gider çeşitleri itibariyle dağılımı aşağıdaki gibidir.

	2015	2014
İlk Madde ve Malzeme Giderleri	377.160	-
İşçi Ücret ve Giderleri	102.609	-
Temsil ve Ağırılama Giderleri	41.619	-
Seyahat Giderleri	7.165	-
Diğer Giderler	4.660	-
	533.213	-

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

	2015	2014
Yönetim ve Yönetici Giderleri	1.589.953	1.261.167
Personel Giderleri	965.153	559.739
Yardım ve Bağış Giderleri	418.779	17.335
Danışmanlık Giderleri	246.882	282.002
Araç Giderleri	140.509	53.262
Sermaye Artırım Giderleri	140.428	-
BİST Giderleri	72.102	-
Amortisman Giderleri	64.782	64.797
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	61.101	-
Noter-Mahkeme Giderleri	59.589	2.899
Genel Kurul Giderleri	34.696	172.461
Kırtasiye Giderleri	15.535	9.844
Temsil ve Ağırılama Giderleri	10.905	15.650
Seyahat Giderleri	11.804	19.321
Haberleşme Giderleri	7.606	12.176
Bakım ve Onarım Giderleri	4.566	2.904
Diğer Giderler	160.724	104.090
Toplam	4.005.114	2.577.647

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

21.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	2015	2014
Konusu Kalmayan Karşılıklar	2.062.394	1.427.514
Faiz Geliri	6.369.286	2.377.469
Kambiyo Karları	3.888.256	1.228.078
Diğer Gelir ve Karlar	1.252.576	1.487.481
	13.572.512	6.520.542

21.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	2015	2014
Karşılık Giderleri	3.063.730	544.526
Diğer Gider ve Zararlar	773.054	951.950
Kambiyo Zararları	73.398	1.126.382
	3.910.182	2.622.858

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

22. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	2015	2014
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Farkları	167.881.161	21.551.806
Satış Amaçlı Finansal Varlık Geliri	792	-
	167.881.953	21.551.806

23. FİNANSMAN GİDERLERİ

	2015	2014
Faiz Giderleri	241.509	102.059

**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.

Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü	2015	2014
Vergi Öncesi Kar	907.450	888.879
Ödenecek Kurumlar Vergisi Karşılığı	197.074	136.192
(Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar)	(197.074)	(67.166)
Ödenecek Kurumlar Vergisi	-	69.026
 Vergi Gideri	(183.651)	(136.192)
Cari Dönem Vergi Gideri	(197.074)	(136.192)
Ertelenmiş Vergi Geliri	13.423	-
Dönem Net Karı	723.799	752.687

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

24.3 Cari Dönem Vergi Giderinin Mütabakatı aşağıdaki gibidir.

Cari Dönem Vergi Gideri Mütabakatı	2015	2014
Vergi Öncesi Kar	907.450	888.879
Geçerli Vergi Oranı	%20	%20
Geçerli Vergi Oranına Göre Hesaplanan Vergi	(181.490)	(177.775)
K.K.E.Giderlere İlişkin Vergi Karşılığı (10.806%20)	(2.161)	-
Vergiye Tabi Olmayan Gelire İlişkin Vergi Karşılığı (207.917%20)	-	41.583
Vergi Gideri	(183.651)	(136.192)

24.4 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	792	(158)
Şartlı Borç Karşılığı	67.907	13.581
Toplam Vergi Yükümlülüğü		13.423

25. PAY BAŞINA KAZANÇ

Şirketin 2015 ve 2014 dönemleri için birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Dönem Net Karı	302.766.482	108.025.655
Toplam Hisse Adedi*	106.552.320	106.552.320
Pay Başına Düşen Basit ve Hisse Başına Bölünmüş Kazanç (TL)	2,8415	1,0138

* 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.

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

**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 bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 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

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 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	9.441.091	9.441.091	9.441.091	-	-
Diğer Borçlar	2.381.454	1.482.608	1.482.608	-	898.846
Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
	11.822.545	10.923.699	10.923.699		898.846

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

Faiz Oranı Riski

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 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 itibarıyla maruz kalınan kredi riski aşağıdaki gibidir:

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Mevduat
31 Aralık 2015	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan 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 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	-	-	-	-	-

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

Kredi Riski

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Mevduat
31 Aralık 2014	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	25.221	4.246.071	-	168.046	34.724.176
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	73.660	18.515.931	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	25.221	4.246.071	-	168.046	34.724.176
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)	-	757.334	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(757.334)	-	-	-
<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	-	-	-	-	-

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
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) pozisyonu (6-15)	62.631	65.672	(40.456)	55

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

Yabancı Para Riski

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa,banka hesapları dahil)	12.055.415	5.198.764	-
3. Diğer	70.518	-	25.000
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	12.125.933	5.198.764	25.000
5. <i>Duran Varlıklar</i>			
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	12.125.933	5.198.764	25.000
7. Ticari borçlar	366.306	114.905	35.400
8. Finansal yükümlülükler	-	-	-
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-	-
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	366.306	114.905	35.400
11. Ticari Borçlar	-	-	-
12. Finansal Yükümlülük	-	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	898.846	387.618	-
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler(11+12+13)</i>	898.846	387.618	-
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	1.265.152	502.523	35.400
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	10.860.781	4.696.241	(10.400)

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 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 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)

31 Aralık 2014

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1.089.011	(1.089.011)
ABD Doları Net Etki	1.089.011	(1.089.011)
Avro'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(2.933)	2.933
Avro Net Etki	(2.933)	2.933
Toplam	1.086.078	(1.086.078)

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
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 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Toplam Borçlar	11.958.279	14.708.113
Eksi: Hazır Değerler	89.259.413	34.725.231
Net Borç	-	-
Toplam Öz Sermaye	1.744.980.978	1.509.342.458
Toplam Sermaye	1.744.980.978	1.509.342.458
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.

	31.12.2015	31.12.2014
Finansal Varlıklar		
Hazır Değerler	85.259.413	34.725.231
Ticari Alacaklar	9.563.858	4.271.292
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülük	-	-
Finansal Borçlar	-	-
Ticari Borçlar	3.928.520	9.441.091
Diğer Borçlar	5.179.008	2.821.350

27. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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. Bağlı ortaklıkla imzalanmış olan kira sözleşmesi 31 Ocak 2016 tarihinde feshedilerek, 01 Şubat 2016 tarihinden itibaren Bülbüloğlu Kongre Tur. ve Otel İnş. İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.'ne yıllık 6.000.000 TL+KDV bedelle 10 yıllık süre için kiralanmıştır.

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 Aralık 2015 itibarıyla satışlardan sağlanan nakit girişi aşağıdaki gibidir.

Satışlardan sağlanan nakit girişi	31.12.2015	31.12.2014
(a) Net Satışlar (+)	165.246.117	112.865.162
(b) Ticari Alacaklardaki Artışlar (Satışlardan Kaynaklanan) (-)	(5.292.566)	(659.394)
(c) Ticari Alacaklardaki Azalışlar (Satışlardan Kaynaklanan)(+)	-	-
(d) Alınan Sipariş Avanslarındaki Artışlar (+)	348.703	-
(e) Alınan Sipariş Avanslarındaki Azalışlar (-)	-	(258.553)
TOPLAM	160.302.254	111.947.215

28.2 Grubun 31.12.2015 itibarıyla maliyetlerden ve stok değişimlerinden kaynaklanan nakit çıkışları aşağıdaki gibidir.

Maliyetlerden ve Stok Değişimlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları(-)	31.12.2015	31.12.2014
(a) Satışların Maliyeti (+)	35.060.431	27.473.099
(b) Stoklardaki Artışlar (+)	7.393.910	-
(c) Stoklardaki Azalışlar (-)	-	(225.880)
(d) Ticari Borçlardaki Azalışlar (Alımlardan Kaynaklanan) (+)	-	942.580
(e) Ticari Borçlardaki Artışlar (-)	(1.731.959)	-
(f) Amortisman ve Nakit Çıkışı Gerektirmeyen Giderleri (-)	(11.806)	(9.123)
TOPLAM	40.710.576	28.180.676

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

28.3 Grubun 31.12.2015 itibariyle faaliyet giderleri ile diğer gider ve zararlarına ilişkin nakit çıkışları aşağıdaki gibidir.

Faaliyet Giderlerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	31.12.2015	31.12.2014
(a) Araştırma Geliştirme Giderleri (+)	---	---
(b) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (+)	533.213	---
(c) Genel Yönetim Giderleri (+)	4.005.114	2.577.647
(d) Personel Ödemeleri (-)	(2.657.715)	(1.820.905)
(e) Amortisman ve Nakit Çıkışı Gerektirmeyen Diğer Giderler(-)	(64.782)	(64.797)
(f) Diğer Faaliyetlerle İlgili Olağan Gider ve Zararlar (+)	169.370	---
TOPLAM	1.985.200	691.945

28.4 Grubun 31.12.2015 itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan nakit hareketleri aşağıdaki gibidir.

Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri (+)	31.12.2015	31.12.2014
(a) Y.A.G. Girişleri (+)	708.876	47.664.665
(b) Duran Varlık Girişleri (+)	55.220	46.826
(c) Önceki Dönem Yatırım Harcamaları Ödemesi (+)	7.357.021	-
(d) Cari Dönem Ödenmeyen Yatırım Harcaması (-)	(112.487)	-
(e) Avans Mahsubu (-)	(342.886)	(2.247.823)
TOPLAM	7.665.744	45.463.668

29. ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Grubun ana şirketi Yeni Gimat GYO A.Ş.Yönetim Kurulu'nun **14.04.2015** tarih ve **10** sayılı kararında "2014 yılı mali tablolardaki net dağıtılabilir dönem karı üzerinden (Vergi Usul Kanunu'na esas tablolardaki net dönem karı rakamını aşmayacak şekilde) brüt 67.737.600 TL (%126), net 67.737.600 TL (%126) olacak şekilde 1 TL nominal hisse senedine 1,26 TL brüt, 1,26 TL net kar payı dağıtılmasına, kar payının nakit olarak 28 Mayıs 2015 tarihinde ödenmesine ve bu hususun Olağan Genel Kurulun onayına sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir." şeklinde alınan karar doğrultusunda 2014 yılına ait kar dağıtımı gerçekleştirilmiştir.

Ödenen temettünün karşılıklı iştirak nedeniyle **609.638 TL**'sı bağlı ortaklığa ödenmiştir. Bu nedenle konsolidasyon sırasında temettü ödemesi olarak (67.737.600 - 609.638 =) **67.127.962 TL** dikkate alınmıştır. (2014: 57.225.277 - 515.028 = 56.710.248)

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

EK DİPNOT: 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 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.12.2015	31.12.2014
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	-	-
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.648.734.447	1.480.144.410
C	İştirakler	Md.24/(b)	3.300.077	3.300.077
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		102.310.599	40.023.604
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.754.345.123	1.523.468.091
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	1.743.743.909	1.508.829.188
	Diğer Kaynaklar		10.601.214	14.638.903
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.754.345.123	1.523.468.091

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.

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.12.2015	31.12.2014
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)	-	-

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	31.12.2015	31.12.2014	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	%93,98	%97,16	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C- A1)/D	%0,19	%0,22	≤ %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	%0,19	%0,22	≤ %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