

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

1 OCAK – 31 MART 2022
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	Sayfa
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-33

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2022 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 31 Mart 2022	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2021
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		652.202.184	550.994.085
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	607.847.100	525.790.494
Ticari Alacaklar		23.212.632	18.283.496
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		-	33.219
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	23.212.632	18.250.277
Diğer Alacaklar		14.347.499	1.789.619
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		14.347.499	1.789.619
Stoklar		1.880.316	1.659.929
Peşin Ödenmiş Giderler		3.753.680	1.692.097
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		510.726	2.173
Diğer Dönen Varlıklar		650.231	1.776.276
Duran Varlıklar		2.354.152.585	2.283.958.063
Finansal Yatırımlar	5	80.338.371	11.834.080
Kullanım Hakkı Varlıkları		109.939	157.056
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	2.070.216.870	2.070.216.870
Maddi Duran Varlıklar	8	185.575.447	185.009.482
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar		229.785	23.104
Peşin Ödenmiş Giderler		17.682.173	16.717.471
TOPLAM VARLIKLAR		3.006.354.769	2.834.952.147

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2022 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2021
Dipnot Referansları			
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		73.191.184	57.700.392
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		119.542	168.239
Ticari Borçlar		36.390.384	36.146.711
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	36.390.384	36.146.711
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.566.789	875.078
Diğer Borçlar		7.259.761	6.429.067
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	17	1.585.288	1.585.288
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		5.674.473	4.843.779
Ertelenmiş Gelirler		17.283.154	3.829.364
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		17.283.154	3.829.364
Dönem Karı Vergi Yükümlülükleri	15	202.104	-
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		10.366.907	10.251.933
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	9	153.592	111.819
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	9	10.213.315	10.140.114
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.543	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		9.788.680	9.475.747
Diğer Borçlar		8.745.296	8.363.227
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		8.745.296	8.363.227
Ertelenmiş Gelirler		423.032	506.364
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		423.032	506.364
Uzun Vadeli Karşılıklar:		620.352	606.156
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		620.352	606.156
ÖZKAYNAKLAR		2.923.374.905	2.767.776.008
Ana Ortaklığı Ait Özkaynaklar		2.923.374.905	2.767.776.008
Ödenmiş Sermaye	10.a	161.280.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	10.b	(34.005.929)	(34.005.929)
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir Ve Giderler		33.842.687	33.842.687
- Yeniden Değerleme Ve Ölçüm Kazançları		33.842.687	33.842.687
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış yedekler	10.c	154.745.061	154.745.061
Geçmiş Yıllar Karları		2.451.914.189	1.751.982.143
Net Dönem Karı		155.598.897	699.932.046
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		3.006.354.769	2.834.952.147

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2022	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2021
	Dipnot Referansları		
Hasılat	11	109.313.232	48.115.190
Satışların Maliyeti (-)	11	(29.381.875)	(12.389.401)
BRÜT KAR		79.931.357	35.725.789
Genel Yönetim Giderleri (-)		(2.904.451)	(1.815.809)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(2.008.955)	(2.864.771)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12	3.994.178	1.260.200
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	12	(3.690.123)	(1.154.377)
ESAS FAALİYET KARI		75.322.006	31.151.032
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	13	9.710.930	412
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü			
Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü			
Zararlarının İptalleri		4.205.077	274.513
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		89.238.013	31.425.957
Finansman Gelirleri	14	104.996.765	27.983.415
Finansman Giderleri (-)	14	(38.433.777)	(6.537.889)
VERGİ ÖNCESİ KAR		155.801.001	52.871.483
Vergi Gideri:		(202.104)	-
- Dönem Vergi Gideri	15	(202.104)	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	15	-	-
DÖNEM KARI		155.598.897	52.871.483
Pay Başına Kazanç	16	0,9947	0,3381
Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		155.598.897	52.871.483
Diğer kapsamlı gelir		-	-
<u>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:</u>		-	-
- Maddi Duran Varlıklar Yeniden			
Değerleme Artışları		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		155.598.897	52.871.483
Dönem Kapsamlı Gelirinin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		155.598.897	52.871.483

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
			Maddi Duran Varlıklar Birikmiş Değerleme Artışları		Geçmiş Yıllar Karı	Net Dönem Karı			
1 Ocak 2021 İtibarıyla Bakiye	161.280.000	(34.005.929)	3.068.540	140.376.479	1.823.595.314	108.873.811	2.203.188.215	-	2.203.188.215
Transferler	-	-	-	14.368.582	94.505.229	(108.873.811)	-	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	(166.118.400)	-	(166.118.400)	-	(166.118.400)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	52.871.483	52.871.483	-	52.871.483
Net Dönem Karı	-	-	-	-	-	52.871.483	52.871.483	-	52.871.483
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2021 itibarıyla bakiye	161.280.000	(34.005.929)	3.068.540	154.745.061	1.751.982.143	52.871.483	2.089.941.298	-	2.089.941.298
1 Ocak 2022 İtibarıyla Bakiye	161.280.000	(34.005.929)	33.842.687	154.745.061	1.751.982.143	699.932.046	2.767.776.008		2.767.776.008
Transferler	-	-	-	-	699.932.046	(699.932.046)	-	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	155.598.897	155.598.897	-	155.598.897
Net Dönem Karı	-	-	-	-	-	155.598.897	155.598.897	-	155.598.897
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2022 itibarıyla bakiye	161.280.000	(34.005.929)	33.842.687	154.745.061	2.451.914.189	155.598.897	2.923.374.905	-	2.923.374.905

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2022	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2021
	Dipnot Referansları		
Dönem Karı		155.598.897	52.871.483
Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		(158.712.931)	(13.184.545)
Amortisman Ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		128.681	103.432
Değer Düşüklüğü/İptali İle İlgili Düzeltmeler		(781.220)	10.707
Şüpheli Alacak Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	6	(781.220)	10.707
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		147.017	344.144
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		73.816	251.602
Dava Ve /Veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9	73.201	92.542
Faiz Gelirleri Ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	12-14	(4.033.042)	(14.065.440)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		(151.695.095)	422.612
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları İle İlgili Düzeltmeler		(2.681.376)	-
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler		202.104	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(4.129.216)	2.384.253
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(220.387)	(169.080)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(4.147.916)	(3.846.471)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(13.171.600)	880.012
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(964.702)	(16.422.494)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		243.673	23.240.892
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(450.662)	292.983
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		1.128.588	(1.887.516)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		13.453.790	295.927
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(7.243.250)	42.071.191
Alınan Faiz		893.245	522.123
Vergi Ödemeleri /İadeleri		(2.570.135)	2.587
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		(17.847)	-
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(8.937.987)	42.595.901
Yatırım faaliyetleri:			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	(65.822.915)	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		433.173	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(1.098.411)	(666.419)
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8	(880.745)	(666.419)
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(217.666)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(188.972)	-
Alınan Temettüleri	13	662.009	412
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(66.015.116)	(666.007)
Finansman faaliyetleri:			
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(70.496)	(52.800)
Ödenen Temettü		-	(758.663)
Alınan Faiz		3.095.611	12.090.819
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		3.025.115	11.279.356
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		153.984.594	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		82.056.606	53.209.250
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		525.790.494	355.675.578
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	4	607.847.100	408.884.828

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.03.2013 tarih 9/276 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm izni ile ticaret 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.

Grup'un adresi ve faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir. Grup'un 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla personel sayısı 158 kişidir (31 Aralık 2021: 138 kişi).

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 161.280.000 TL olup, borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse adedi 420.000 ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre 882 kişidir (31 Aralık 2021: 879).

Şirketin B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 53.340.000 adet hissesi ise 16.08.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. 'de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışı nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla 160.860.000 adet olup halka açıklık oranı %99,74'tür.

Şirketin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 8 Mart 2018 – 17 Kasım 2020 tarihleri arasında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 4.851.954 nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

Grup'un dönem sonları itibarıyla %10 ve üzeri hissedarlarının ortaklık yapısı aşağıda gösterilmiştir.

Pay Sahipleri	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	137.356.800	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,91	136.936.800	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,26	420.000	%0,26	420.000
Toplam	%100,00	161.280.000	%100,00	161.280.000

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

Grup'un ana faaliyeti, mülkiyetinde bulunan "Ankamall Alışveriş Merkezi" 'nden kira geliri ve "CP Ankara" isimli otelinden işletme geliri elde etmektir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Ankamall Alishveriş Merkezi

Ankamall Alishveriş Merkezi'nin (AVM) I. Etabı Ağustos 1999'da, II. Etabı ise Mayıs 2006'da hizmete açılmıştır. Alishveriş 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 Alishveriş Merkezi'nin işletilmesinde PROFAM Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 'den yönetim hizmeti alınmaktadır.

CP Ankara Otel Binası

CP Ankara Otel, 263 oda, 575 yatak ve toplamda 27.650 m² alanıyla Mayıs 2008 ayında hizmet vermeye başlamıştır.

Şirkete ait otel binası 21.06.2019 tarihli yönetim kurulu toplantısı sonucunda, bağlı ortaklığı olan Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. tarafından 7.500.000 TL+KDV+Ciro Kira bedeli olarak kiralanmıştır. Temmuz 2021-Haziran 2022 tarihleri arasında otelin güncel kira tutarı 9.651.873 TL+KDV+Ciro olarak uygulanmaktadır.

1 Ocak - 31 Mart 2022 hesap dönemine ait finansal tablolar, 01 Mayıs 2022 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Şirket Genel Kurulu'nun bu finansal tabloları değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise söz konusu finansal tablolarda değişiklik yapılmasını talep etme yetkisi bulunmaktadır.

Bağlı Ortaklıklar:

Grup'un bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

	Ana Faaliyeti	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
			31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi (*)	Otelcilik	Ankara	%100,00	%100,00
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.	AVM Yönetimi	Ankara	%100,00	-

Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. ("Sinerji") otel işletmek amacı ile kurulmuş olup, Grup'un Ankara/Türkiye'deki oteli "CP Ankara Otel"ini Yeni Gimat GYO'dan kiralarak işletmektedir.

Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ("Profam") AVM yönetimi alanında hizmet vermek üzere 2021 yılının sonunda kurulmuş olup, Şirket tarafından işletilmekte olan Ankamall AVM için yönetim danışmanlığı hizmeti vermektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

Konsolide finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan II, 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

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

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

Konsolide finansal tablolar Grup'un yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre Şirket' in durumunu gerektiği gibi sunabilmek için bazı düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Konsolide finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir.

Grup'un faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır.

Kullanılan Para Birimi

Grup'un Konsolide finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Grup'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan Şirket için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Grup'un bağlı ortaklığının 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla detayları aşağıdaki gibidir:

	<u>Ana Faaliyeti</u>	<u>Kuruluş ve Faaliyet Yeri</u>	<u>Sahiplik Oranı</u>
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	Otelcilik	Ankara	%100,00
Profam Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi	AVM Yönetimi	Ankara	%100,00

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Grup'un bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Grup'un aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Grup'un bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Grup, 31 Mart 2022 tarihli özet konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 31 Mart 2022 dönemine ait özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Mart 2021 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Netleştirme / Mahsup

Finansal tablolarda yer alan finansal varlıklar ve yükümlülükler, ilgili değerleri netleştirmeye izin veren yasal bir yetkinin olması ve değerlerin net olarak gösterilmesi hususunda bir niyetin olması ya da varlığın gerçekleşmesi ile borcun yerine getirilmesinin aynı anda olması durumunda finansal tablolarda net değerleri üzerinden gösterilmektedirler.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük ile taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıda açıklanmıştır.

- a) Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ve binalarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının da referans alınması, gelir indirgeme ve yeniden inşa etme yöntemleriyle tespit edilmiş olup bu hesaplamalarda çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranları, piyasa emsal değerleri, vb.) kullanılmaktadır. Bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Grup'un finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.
- b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.
- c) Grup, maddi duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.
- d) Şüpheli alacak karşılıkları, Grup Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görümlenen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler Dipnot 6'da verilmiştir.

Dava karşılıkları ayrılırken, sözkonusu davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Grup hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

TMS/IFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklik; bir varlık veya yabancı kaynağın defter değerinin veya bunların cari durumunun saptanmasından ve gelecekte beklenen fayda ve yükümlülüklerinin değerlendirilmesinden kaynaklanan, dönemsel kullanım tutarının değişimi nedeni ile yapılması gereken düzeltmeleri içerir. Yine TMS/IFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yeni bir bilgidir veya gelişmeden kaynaklanır, dolayısıyla, hataların düzeltilmesi anlamına gelmez.

TMS/IFRS kapsamında hatalar, finansal tablo kalemlerinin tanınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklaması sırasında ortaya çıkar. Eğer finansal tablolar, önemli bir hata veya işletmenin finansal durumunu, finansal performansını veya nakit akışlarını yanlış göstermeye yönelik önemsiz de olsa kasıtlı yapılmış ön bir hatayı içeriyorsa, muhasebe standartlarına uygun değildir. TMS/IFRS kapsamında cari dönemde yapılan hatalar finansal tablolar onaylanmadan önce saptanırsa cari dönemde düzeltilmelidir. Ancak bazı durumlarda hatalar, sonraki dönemlerde fark edilebilir ve bu durumda TMS/IFRS kapsamında geçmişe yönelik hatalar karşılaştırmalı bilgilerde izleyen dönemlere ilişkin finansal tablolarda düzeltilir.

Grup'un ilişkide sunulan konsolide finansal tablolarında muhasebe tahminlerinde bir değişiklik ve/veya düzeltme gerektiren hata bulunmamaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

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

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler

Yeni TMS/TFRS'nin finansal tablolara etkileri ile ilgili açıklamalar:

31 Mart 2022 Tarihli Finansal Tabloları Hazırlarken Dikkat Edilecek Yeni Standartlar, Değişiklikler ve Yorumlar

Yeni TMS/TFRS'nin finansal tablolara etkileri ile ilgili açıklamalar:

- a) TMS/TFRS'nin başlığı,
- b) muhasebe politikası değişikliğinin varsa ilgili geçiş hükümlerine uygun olarak yapıldığı,
- c) muhasebe politikasında değişikliğin açıklaması,
- d) varsa geçiş hükümlerinin açıklaması,
- e) varsa geçiş hükümlerinin ileriye dönümlere olabilecek etkileri,
- f) mümkün olduğunca, cari ve sunulan her bir önceki dönem ile ilgili düzeltme tutarları:
 - i. etkilenen her bir finansal tablo kalemi için sunulmalı ve
 - ii. şirket için "TMS 33, Hisse Başına Kazanç" standardı geçerliyse adi hisse ve seyreltilmiş hisse başına kazanç tutarları tekrar hesaplanmalıdır.
- g) eğer mümkünse sunulmayan dönemlerden önceki dönemlere ait düzeltme tutarları ve
- h) geçmişe dönük uygulama herhangi bir dönem veya dönemler için mümkün değilse bu duruma yol açan olaylar açıklanmalı ve muhasebe politikasındaki değişikliğin hangi tarihten itibaren ve ne şekilde uygulandığı açıklanmalıdır.

a. 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reform Faz 2 (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.
- **TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- **TFRS 16 ‘Kiralamalar’ - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020’de, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021’den 30 Haziran 2022’ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları’ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

b. 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- **TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
- **TMS 16 ‘Maddi Duran Varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtmaktadır.
- **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir. Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.
- **TMS 1, “Finansal Tabloların Sunuluşu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1’de bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmaktadır.
- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

TFRS 17, ‘Sigorta Sözleşmeleri’, Aralık 2021’de değiştirildiği şekliyle; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

3.a Grup'un Bölümleri:

Grup'un raporlanabilir bölümleri kira geliri elde edilen hizmet birimleri bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı yine hizmet birimleri bazında yapılmaktadır.

Grup'un bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri "Ankamall AVM, CP Ankara Otel ve Profam" olmak üzere üç ayrı birimden oluşmaktadır.

31 Mart 2022	Ankamall AVM	CP Ankara Otel	Profam	Total
Kira Gelirleri	78.280.798	-	-	78.280.798
İşletme Gelirleri	18.967.894	12.064.540	-	31.032.434
Toplam Hasılat	97.248.692	12.064.540	-	109.313.232
İşletme Giderleri	23.242.951	4.589.040	1.467.543	29.299.534
Sigorta Giderleri	23.012	2.557	-	25.569
Amortisman Giderleri	1.549	45.068	10.155	56.772
Satışların Maliyeti	23.267.512	4.636.665	1.477.698	29.381.875
Brüt Kar	73.981.180	7.427.875	(1.477.698)	79.931.357
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	73.981.180	7.427.875	(1.477.698)	79.931.357

31 Mart 2021	Ankamall AVM	CP Ankara Otel	Total
Kira Gelirleri	34.254.757	-	34.254.757
İşletme Gelirleri	7.000.444	6.859.989	13.860.433
Toplam Hasılat	41.255.201	6.859.989	48.115.190
İşletme Giderleri	8.596.050	3.681.731	12.277.781
Sigorta Giderleri	75.641	8.404	84.045
Amortisman Giderleri	2.249	25.326	27.575
Satışların Maliyeti	8.673.940	3.715.461	12.389.401
Brüt Kar	32.581.261	3.144.528	35.725.789
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	32.581.261	3.144.528	35.725.789

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

3.a Grup'un Bölümleri: (Devamı)

Kar / Zarar	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Bölümlere İlişkin Kar	79.931.357	33.046.549
Bölümlere Dağıtılmamış Kar	75.869.644	19.824.934
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.904.451)	(1.815.809)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(2.008.955)	(185.531)
Diğer Gelir ve Karlar	3.994.178	1.260.200
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(3.690.123)	(1.154.377)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	9.710.930	412
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü		
Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	4.205.077	274.513
Finansman Gelirleri	104.996.765	27.983.415
Finansman Giderleri (-)	(38.433.777)	(6.537.889)
Vergi Öncesi Kar	155.801.001	52.871.483
	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Varlıklar		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	2.273.589.691	2.258.725.970
AVM	2.070.405.843	2.070.216.870
Otel	190.985.400	188.509.100
Profam	12.198.448	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	732.765.078	576.226.177
Toplam Varlıklar	3.006.354.769	2.834.952.147
Yükümlülükler		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	73.192.834	57.700.392
AVM	57.776.208	55.332.820
Otel	3.656.859	2.367.572
Profam	11.759.767	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	9.787.030	9.475.747
Toplam Yükümlülükler	82.979.864	67.176.139

3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Ankamall AVM gelirleri toplam 411 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 2.813.047 TL olup, AVM kira gelirlerinin % 3,59'una denk gelmektedir (31 Aralık 2021: 395 kiracıdan elde edilen 7.443.340 TL, %3,47).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kasa	190.463	101.823
Banka	199.385.746	209.985.987
- Vadesiz mevduat	3.327.979	706.874
- Vadeli mevduat (3 aydan az)	196.057.767	209.279.113
Likit fonlar	405.779.005	313.713.410
Diğer Hazır Değerler	2.491.886	1.989.274
	607.847.100	525.790.494

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Grup'un bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat ve repolarının detayları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2022

Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL Mevduat	Mart 2022	490.000	%14,00	Nisan 2022
AVRO Mevduat	Mart 2022	16.362.097	%1,25	Nisan 2022
ABD Doları Mevduat	Mart 2022	179.205.670	%0,50	Nisan 2022
		196.057.767		

31 Aralık 2021

Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL Mevduat	Aralık 2021	7.196.589	%21,05	Ocak 2022
AVRO Mevduat	Aralık 2021	17.214.389	%1,00	Ocak 2022
ABD Doları Mevduat	Aralık 2021	184.868.135	%2,11	Ocak 2022
		209.279.113		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	80.238.371	11.734.080
Bağlı Ortaklıklar	100.000	100.000
	80.338.371	11.834.080

Finansal Yatırımların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Grup'un finansal yatırımlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Açılış Bakiyesi	11.834.080	-
Bağlı Ortaklık Edinimi	100.000	-
Dönem İçi Alımlar	65.722.915	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	2.681.376	-
Kapanış Bakiyesi	80.338.371	-

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Ticari Alacaklar	29.245.822	25.171.222
- İlişkili Taraflardan	-	33.219
- Diğer Taraflardan	29.245.822	25.138.003
Alacak Senetleri	237.071	163.755
- Diğer Taraflardan	237.071	163.755
	29.482.893	25.334.977
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(6.270.261)	(7.051.481)
	23.212.632	18.283.496

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsil süresi 30 gündür (31 Aralık 2021: 30 gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

a) Ticari Alacaklar (Devamı)

Şirket tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları ve ortak gider faturaları ilgili ayları içerisinde düzenlenerek kiracılara gönderilmektedir. Kira faturaları ve ortak alan faturaları yasal düzenlemeler doğrultusunda Türk Lirası cinsinden düzenlenmektedir. Kira gelirinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 8.745.296 TL nakit, 35.852.781 TL ve 1.197.699 ABD Doları banka teminat mektubu alınmıştır (31 Aralık 2021: 8.363.227 TL nakit, 32.955.855 TL ve 1.016.892 ABD Doları).

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklardan kira alacakları için aylık %3, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran %5 faiz oranı uygulanmaktadır.

Vadesinde ödenmeyen ve tahsilatı şüpheli hale gelebileceği kanaati oluşan alacaklar hukuk departmanına gönderilerek icra takibi başlatılması sağlanmaktadır. Şüpheli alacak karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Açılış Bakiyesi	7.051.481	6.690.411
Dönem içerisindeki artış	74.538	517.938
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar (-)	(855.758)	(507.231)
Kapanış Bakiyesi	6.270.261	6.701.118

Grup'un vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramış ticari alacağı bulunmamaktadır.

b) Ticari Borçlar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	36.317.892	36.139.566
- Diğer Taraflara	36.317.892	36.139.566
Diğer Ticari Borçlar	72.492	7.145
	36.390.384	36.146.711

Grup'un ticari borçlarına ilişkin ortalama ödeme vadesi 30 gündür (31 Aralık 2021: 30 gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerleme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31 Aralık 2021 tarihli değerleme raporuna göre Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri, SPK'nın III-62.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları hakkında Tebliğ" hükümlerince, tebliğ ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak değerlendirilmiştir. Değerleme sırasında maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı yöntemleri kullanılmış, elde edilen analiz sonuçlarının değerlendirilmesi sonucunda gelir yaklaşımında elde edilen aşağıdaki değerler nihai değer olarak kabul edilmiştir. 31 Mart 2022 raporlama dönemi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamış olup 31 Aralık 2021 tarihli değerleme raporu kullanılmıştır.

	Gerçeğe Uygun Değer	Maliyet Bedeli	Değerleme Farkı
31 Mart 2022			
Ankamall AVM	2.070.216.870	179.539.730	1.890.677.140
	2.070.216.870	179.539.730	1.890.677.140
31 Aralık 2021			
Ankamall AVM	2.070.216.870	179.539.730	1.890.677.140
	2.070.216.870	179.539.730	1.890.677.140
	31 Mart 2022 Gerçeğe Uygun Değer	31 Mart 2021 Gerçeğe Uygun Değer	
AVM	2.070.216.870	1.705.068.110	
AVM İlave Yatırımlar (+)	-	-	
Toplam	2.070.216.870	1.705.068.110	

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlama yoktur.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 104.379.605 ABD Doları tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 104.379.605 ABD Doları). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2022 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	-	1.855.000 ABD Doları
Binalar	90.912.605 ABD Doları	-	90.912.605 ABD Doları
Makine ve Tesisat	10.442.000 ABD Doları	-	10.442.000 ABD Doları
Çevre Düzenleme	1.170.000 ABD Doları	-	1.170.000 ABD Doları
Toplam	104.379.605 ABD Doları	-	104.379.605 ABD Doları

31 Aralık 2021 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	-	1.855.000 ABD Doları
Binalar	90.912.605 ABD Doları	-	90.912.605 ABD Doları
Makine ve Tesisat	10.442.000 ABD Doları	-	10.442.000 ABD Doları
Çevre Düzenleme	1.170.000 ABD Doları	-	1.170.000 ABD Doları
Toplam	104.379.605 ABD Doları	-	104.379.605 ABD Doları

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2022	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2022
Maliyet:				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	-	456.145
Binalar	183.607.194	-	-	183.607.194
Taşıtlar	410.106	-	-	410.106
Döşeme ve demirbaşlar	1.677.080	1.069.717	(433.173)	2.313.624
Özel maliyetler	5.200	-	-	5.200
	186.155.725	1.069.717	(433.173)	186.792.269
Birikmiş amortismanlar:				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	209.852	2.249	-	212.101
Taşıtlar	243.264	20.141	-	263.405
Döşeme ve demirbaşlar	691.534	47.933	-	739.467
Özel maliyetler	1.593	256	-	1.849
	1.146.243	70.579	-	1.216.822
Net defter değeri	185.009.482			185.575.447

	1 Ocak 2021	Girişler	31 Mart 2021
Maliyet:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Binalar	151.676.846	538.055	152.214.901
Taşıtlar	410.106	-	410.106
Döşeme ve demirbaşlar	788.028	128.364	916.392
Özel maliyetler	5.200	-	5.200
	153.336.325	666.419	154.002.744
Birikmiş amortismanlar:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	200.729	2.249	202.978
Taşıtlar	161.580	20.141	181.721
Döşeme ve demirbaşlar	585.990	27.870	613.860
Özel maliyetler	556	254	810
	948.855	50.514	999.369
Net defter değeri	152.387.470		153.003.375

Maddi duran varlıkların amortisman giderlerinin 56.772 TL'si satılan hizmet maliyeti hesabında, 13.807 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Mart 2021: 27.574 TL'si satılan hizmet maliyeti hesabında, 22.940 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir).

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

II. Etap AVM içinde yer alan 875 m²lik 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 sebebiyle, Maddi Duran Varlık olarak değil Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak raporlanmıştır. Ancak şirket yönetim merkezinde kullanılan demirbaşlar maddi duran varlıklar içinde yer almaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Karşılıklar

Kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İzin Karşılıkları	153.592	111.819
SGK Karşılıkları	5.787.996	5.787.996
Dava Karşılıkları	4.425.319	4.352.118
	10.366.907	10.251.933

Grup'un kısa vadeli karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2022	111.819	5.787.996	4.352.118	10.251.933
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	41.773	-	73.201	114.974
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	-	-
31 Mart 2022	153.592	5.787.996	4.425.319	10.366.907

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2021	100.751	5.787.996	5.897.319	11.786.066
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	110.108	-	92.542	202.650
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	-	-
31 Mart 2021	210.859	5.787.996	5.989.861	11.988.716

Grup'un taraf olduğu toplam taraf olduğu toplam 57 adet dava (22 aleyhe, 35 lehe) 17 adet aleyhe icra takibi bulumaktadır. Grup avukatından alınan hukuki görüşlere istinaden 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla karşılık ayrılmıştır.

Önemli davalara ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır;

Davacı	Mahkeme	Esas No	Karşılık Tutarı	Açıklama
POLY YAPI MALZ.END. LTD.ŞTİ	Ankara 3. Asliye Ticaret Mahkemesi	2017/727	135.992	Ticari nitelikli hizmet sözleşmesinden kaynaklanan alacak davası.
Yalçın Torlak	Ankara 13. Tüketici Mahkemesi	2017/353	4.091.471	Maddi Manevi Zarar Tazmini

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

a) Karşılıklar (Devamı)

Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı tarafından II. Etap AVM ve Otel inşaatı ile ilgili olarak eksik işçilik bildirildiği iddiasıyla Şirket tarafından daha önce yapılan ödemeler de dikkate alınmak suretiyle ilave anapara ve faiz olarak toplam 5.787.996 TL (31 Aralık 2021: 5.787.996 TL) karşılık ayrılmıştır.

b) Taahhüt ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	35.852.781	32.955.855
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	1.197.699	1.016.892
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	380.500	558.100

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla verilen teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2022	TL
A. Kendi Tüzel Kişilgi Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.416.614
-Teminat mektubu	5.416.614
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülemsi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
	5.416.614

Şirket, sahibi olduğu otelin Doubletree by Hilton Ankara Downtown markasıyla işletilmesi amacıyla %100 bağlı ortaklığı Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. ile Hilton Worldwide Management Limited arasında bir franchise sözleşmesi imzalanmıştır. Şirket bağlı ortaklığının franchise sözleşmesi kapsamındaki yükümlülükleri için Hilton Grubu ile bir kefalet anlaşması yapmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

b) Taahhüt ve Yükümlülükler (Devamı)

31 Aralık 2021	TL
A. Kendi Tüzel Kişilği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.416.614
-Teminat mektubu	5.416.614
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülemsi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
	5.416.614

Şirket, sahibi olduğu otelin Doubletree by Hilton Ankara Downtown markasıyla işletilmesi amacıyla %100 bağlı ortaklığı Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. ile Hilton Worldwide Management Limited arasında bir franchise sözleşmesi imzalanmıştır. Şirket bağlı ortaklığının franchise sözleşmesi kapsamındaki yükümlülükleri için Hilton Grubu ile bir kefalet anlaşması yapmıştır.

c) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Şirket'in 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.750.408.715 TL'dir (119.587.105 USD) (31 Aralık 2021: 877.829.144 TL'dir (119.587.105 USD)).

10.ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Pay Sahipleri	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	137.356.800	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,91	136.936.800	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,26	420.000	%0,26	420.000
Toplam	%100,00	161.280.000	%100,00	161.280.000

Grup'un Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 161.280.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 161.280.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin 420.000 adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan 160.860.000 adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Hisse senetlerinin 160.860.000 TL'lik kısmı borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,74'tür.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10.ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

b) Geri Alınmış Paylar

Şirket'in 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 2018, 2019 ve 2020 yıllarında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 4.851.954 TL nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış ve bu geri alımlar için 29.153.975 TL maliyet bedel farkı raporlanmıştır.

c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Bu sınıra ulaşıldıktan sonra da, pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 154.745.061 TL'nin 32.256.000 TL'si I. Tertip, 88.483.132 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden, 34.005.929 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 140.376.479 TL'nin 32.256.000 TL'si I. Tertip, 74.114.550 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden, 34.005.929 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır).

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Ankamallı AVM Gelirleri	98.292.505	42.028.477
-Kira Gelirleri	72.422.797	33.635.358
-Ciro Kira Gelirleri	5.917.642	1.392.675
-Ortak Alan Gelirleri	19.952.066	7.000.444
CP Ankara Otel Gelirleri	11.944.846	6.859.989
-Kira Gelirleri	-	-
-İşletme Gelirleri	11.944.846	6.859.989
Satıştan İadeler	(924.119)	(773.276)
-Kira İadeleri	(59.641)	(773.276)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(864.478)	-
Satış Gelirleri	109.313.232	48.115.190
Satılan Hizmet Maliyeti	29.381.875	12.389.401
-AVM Maliyeti (-)	22.509.002	8.671.691
-Otel Maliyeti (-)	6.816.101	3.690.136
-Amortisman Gideri (-)	56.772	27.574
Brüt Kar	79.931.357	35.725.789

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır;

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	16.738.399	4.596.134
Temizlik ve Yemek Giderleri	2.544.151	1.068.320
Yönetim Giderleri	2.119.223	1.370.541
Personel Giderleri	2.022.551	1.241.647
Güvenlik Giderleri	2.213.851	1.441.590
Otel Yiyecek ve İçecek Giderleri	2.384.776	1.290.892
Bakım ve Onarım Giderleri	563.463	731.014
Reklam Giderleri	43.494	14.357
Sigorta Giderleri	25.569	84.048
Amortisman Giderleri	56.772	27.575
Diğer Giderler	669.626	523.283
	29.381.875	12.389.401

Şirket'in KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmî Gazete 'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Vergi Danışmanlık Hizmetlerine İlişkin Ücretler	12.500	9.375
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	25.000	10.625
	37.500	20.000

12. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Kur Farkı Gelirleri	2.262.753	-
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılık Gelirleri	64.762	507.231
Vade Farkı Gelirleri	893.245	522.123
Kiracılardan Elde Edilen Ceza Gelirleri	-	4.876
Diğer Gelirler	773.418	225.970
	3.994.178	1.260.200

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Kur Farkı Giderleri	2.308.540	-
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	74.538	517.938
Dava Karşılık Giderleri	73.201	92.542
Diğer Giderler	1.233.844	543.897
	3.690.123	1.154.377

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak – 31 Mart 2022	1 Ocak – 31 Mart 2021
Finansal Yatırım Gerçeğe Uygun Değer Farkı	9.048.921	-
Temettü Gelirleri	662.009	412
	1.657.100	412

14. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

a) Finansman Gelirleri

	1 Ocak – 31 Mart 2022	1 Ocak – 31 Mart 2021
Vadeli Mevduat Faiz Gelirleri	3.139.797	13.543.317
Finansman Nitelikli Kambiyo Karları	101.856.968	14.440.098
	104.996.765	27.983.415

b) Finansman Giderleri

	1 Ocak – 31 Mart 2022	1 Ocak – 31 Mart 2021
Finansman Nitelikli Kambiyo Zararları	38.427.516	6.528.220
Diğer Borçlanma Giderleri	6.261	9.669
	38.433.777	6.537.889

15. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1(d) (4) maddesine göre, gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olması nedeniyle Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergiler için de geçerlidir.

Diğer taraftan Grup'un Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştüğü 01 Haziran 2013 tarihinden sonraki kurum kazançları Kurumlar Vergisi Kanun'un 5. 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.

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Sinerji ve Profam ise, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Türkiye'de geçici vergi beyannameleri üçer aylık dönemlerde verilmektedir. Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2022 yılında Türkiye'de uygulanan kurumlar vergisi oranı %23'tür (2022 yılı sonrasındaki dönemlerde %20 olacaktır) (31 Aralık 2021: %25). Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

7061 Sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Bu Kanunun 89 uncu maddesiyle, Kurumlar Vergisi Kanunu’nun “İstisnalar” başlıklı 5 inci maddesinde değişiklik yapılmaktadır. Maddenin birinci fıkrasının; (a) bendiyle kurumların iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançlarına uygulanan %75’lik istisna %50’ye indirilmiştir. Bu düzenleme 5 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

Bilanço tarihleri itibarıyla Şirket’in vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kurumlar Vergisi Karşılığı	202.104	-
Peşin Ödenen Vergiler (-)	-	-
Ödenecek Kurumlar Vergisi	202.104	-
	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Dönem Vergi Gideri (-)	202.104	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	-	-
Toplam Vergi Geliri / (Gideri)	202.104	-

16. PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, net dönem karının Şirket hisselerinin dönem içerisindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Grup’un Pay Başına Kazanç / (Kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
<u>Pay başına kazanç</u>		
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	156.428.046	156.388.046
Net Dönem Karı	155.598.897	52.871.483
Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	0,9947	0,3381

TMS 33 Hisse Başına Kazanç Standardının 28. Paragrafı uyarınca hisse başına karın tespitinde, birleşme ve geri alınmış pay tutarlarında dikkate alınarak yıl içerisinde Grup’un hisselerinin net adedinin ağırlıklı ortalaması olarak dikkate alınmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) Ortaklara Borçlar

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

b) Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar toplamı:

Grup'un 31 Mart 2022 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir.

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 589.893 TL'dir (31 Aralık 2021: 2.719.005 TL).

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araçlar

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dâhil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır. Grup risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Döviz kuru riski

Şirket için ağırlıklı olarak ABD Doları ve AVRO cinsinden borçlu veya alacaklı bulunan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kur riskine maruz kalmaktadır. Bu riskler, döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır. Şirket yabancı para kur riskini yabancı para varlıklarını ve yükümlülüklerini dengeli bir şekilde organize etmekte ve yükümlülükler ile varlıkların vadelerini ve yabancı para pozisyonlarını eşleştirme yoluyla yönetmektedir.

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araçlar (Devamı)

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

Döviz kuru riski (Devamı)

31 Mart 2022	ABD Doları	AVRO	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	12.291.409	1.005.037	174.268.015
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	12.291.409	1.005.037	174.268.015
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	12.291.409	1.005.037	174.268.015
10. Ticari Borçlar	19.000	1.504.154	22.331.013
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	19.000	1.504.154	22.331.013
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	453.916	-	5.890.695
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	453.916	-	5.890.695
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	472.916	1.504.154	28.221.708
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	11.818.493	(499.117)	146.046.307
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	11.818.493	(499.117)	146.046.307
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araçlar (Devamı)

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

Döviz kuru riski (Devamı)

31 Aralık 2021	ABD Doları	AVRO	GBP	TL Karşılığı
1. Ticari alacaklar	3.128	-	-	40.594
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	38.300.282	1.166.245	3.415	514.224.671
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	38.303.410	1.166.245	3.415	514.265.265
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	38.303.410	1.166.245	3.415	514.265.265
10. Ticari Borçlar	41.423	1.690.985	-	25.365.116
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	41.423	1.690.985	-	25.365.116
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	466.688	-	-	6.056.444
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	466.688	-	-	6.056.444
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	508.111	1.690.985	-	31.421.560
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev araçların net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	37.795.299	(524.740)	3.415	482.843.705
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	37.795.299	(524.740)	3.415	482.843.705
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araçlar (Devamı)

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

Döviz kuru riski (Devamı)

Döviz pozisyonu ile ilgili olarak duyarlılık testi aşağıdaki gibidir:

	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Mart 2022		
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	15.337.450	(15.337.450)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	15.337.450	(15.337.450)
AVRO'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
AVRO net varlık/ yükümlülüğü	(732.820)	732.820
AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
AVRO net etki	(732.820)	732.820
Toplam net etki	14.604.630	(14.604.630)
31 Aralık 2021	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	49.048.850	(49.048.850)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	49.048.850	(49.048.850)
Avro 'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	(770.440)	770.440
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro net etki	(770.440)	
GBP'nin TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
GBP net varlık / yükümlülüğü	5.960	(5.960)
GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
GBP net etki	5.960	(5.960)
Toplam net etki	48.284.370	(48.284.370)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Şirket'in 3 Nisan 2022 tarihinde yapılan 2021 yılı olağan genel kurul toplantısında, Şirket sermayedarlarının sahip oldukları her 1 TL'lik nominal paya karşılık 1,5 TL toplamda ise 291.920.000 TL tutarında kar payı dağıtılması kabul edilmiş olup, söz konusu kar dağıtımı işlemleri 13 Nisan 2022 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

SPK' nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı duyurusu çerçevesinde portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir.

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	679.914.883	523.368.233
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	2.254.013.036	2.253.824.064
C	İştirakler	Md.24/(b)	2.200.000	2.100.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		53.497.098	52.757.942
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	2.989.625.017	2.832.050.239
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	119.542	168.239
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	1.585.288	1.585.288
I	Öz Kaynaklar	Md.31	2.922.335.994	2.767.442.728
	Diğer Kaynaklar		65.584.193	62.853.984
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	2.989.625.017	2.832.050.239

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (Devamı)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
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)	195.567.767	208.967.776
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	2.200.000	2.100.000
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)	195.562.048	116.636.158

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	31 Mart 2022	31 Aralık 2021	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	%0,00	%0,00	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	MD.24/(a),(b)	(B+A1)/ D	%75,39	%79,58	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C+A1)/D	%22,82	%18,55	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projele, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	%0,00	%0,00	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	%0,00	%0,00	≤%20
6	İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	%0,07	%0,07	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	%0,06	%0,06	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari- Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2- A1)/D	%6,54	%7,38	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%6,54	%4,12	≤%10