

YENİ GİMAT
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren
Dokuz Aylık Hesap Dönemine Ait
Bağımsız Denetimden Geçmemiş
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN DİPNOTLARI

İÇİNDEKİLER

	<u>SAYFA</u>
Not 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	: 1-2
Not 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	: 3-6
Not 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	: 7
Not 4 FİNANSAL YATIRIMLAR	: 7
Not 5 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	: 8
Not 6 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	: 9
Not 7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	: 10
Not 8 MADDİ DURAN VARLIKLAR	: 11
Not 9 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR	: 12
Not 10 ÖZKAYNAKLAR	: 13
Not 11 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	: 14
Not 12 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	: 15-16
Not 13 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	: 17
Not 14 YABANCI PARA POZİSYONU	: 18-20
Not 15 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	: 21-22

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Şirket, Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. ünvanı ile 1993 yılında Ankara/Türkiye’de kurulmuştur. Şirketin adresi ve faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara’dır.

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 şirket ticaret ünvanı da 31.05.2013 tarihinde tescil edilerek, 05.06.2013 tarih ve 8335 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirket’in, ana faaliyeti mülkiyetinde bulunan “Ankamall Aışveriş Merkezi” ve “Crowne Plaza” isimli otelinden kira geliri elde etmektedir.

Ankamall Aışveriş Merkezi:

Ankamall Aışveriş Merkezi’nin I. Etabı Mayıs 1998’de II. Etabı ise , Haziran 2006’da hizmete açılmıştır. Aışveriş Merkezi’nin toplam 5.600 araçlık otoparkı ve 270.532 m² kapalı alanı bulunmaktadır. AVM’de bulunan işyerlerinin tamamı 3. şahıslara kiraya verilmiştir. Ankamall Aışveriş merkezi Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir.

Şirket’in 30.Eylül.2013 tarihi itibariyle personel sayısı 12’dir. (31 Aralık 2012’de 11 kişi)

Şirket’in 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse sahibi 884 adet ortağı, borsa da işlem gören B Grubu Hamiline pay sahibi 1.037 adet ortağı bulunmaktadır. (31 Aralık 2012: 889) Şirket’in %10 ve üzeri sermayedarları ve sermaye oranları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2013	31.12.2012
Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (*)	%14,83	%14,83
Diğer Ortaklar (**)	%85,17	%85,17

(*) Torunlar G.Y.O. A.Ş. ilaveten Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.(% 5,16) ve aile bireylerinin payları da dikkate alındığında Torunlar grup olarak %20,10 pay sahibidir.

(**) Diğer ortakların sermaye tutarları, toplam sermayenin %10’unun altındadır.

Crowne Plaza Otel Binası:

Crowne Plaza Otel, 263 oda, 575 yatak ve toplamda 27,650 m² alanıyla Mayıs 2008 ayında hizmete açılmıştır. Otel Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş.’ne 31.03.2036 yılına kadar kiraya verilmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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. gayrifaal durumda olup, Yeni Gimat GYO’nun **%100** bağlı ortaklığı durumundadır. Şirket’in **30.09.2013** tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi **2.000.000 TL** Yeni Gimat GYO A.Ş. iştirak tutarı ise **483.840 TL**’dir.

30.Eylül.2013 tarihi itibarıyla personel sayısı 0’dır. (31 Aralık 2012: 0)

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

2013 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un özet finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

UMS 1 (Değişiklikler)	<i>Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu</i>
UMS 1 (Değişiklikler)	<i>Karşılaştırmalı Bilgi Sunumuna İlişkin Yükümlülüklerin Netleştirilmesi</i>
UFRS 10	<i>Konsolide Finansal Tablolar</i>
UFRS 11	<i>Müşterek Anlaşmalar</i>
UFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Sunum – Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi</i>
UFRS 10, UFRS 11	<i>Konsolide Finansal Tablolar, Müşterek Anlaşmalar</i>
UMS 19 (2011)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i>
UFRSlere Yapılan Değişiklikler	<i>UMS 1'e Yapılan Değişiklikler Dışındaki Yıllık İyileştirmeler 2009/2011 Dönemi</i>

UMS 1 (Değişiklikler) Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu

UMS 1 (Değişiklikler) *Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu* 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Söz konusu değişiklikler, kapsamlı gelir tablosu ile gelir tablosunu yeniden tanımlamaktadır. UMS 1'de yapılan değişiklikler uyarınca 'kapsamlı gelir tablosu' ifadesi 'kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu' ve 'gelir tablosu' ifadesi 'kar veya zarar tablosu' olarak değiştirilmiştir. UMS 1'de yapılan değişiklikler uyarınca kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun tek bir tabloda ya da birbirini izleyen iki ayrı tabloda sunumuna izin veren açıklamalar aynı kalmıştır. Ancak UMS 1'de yapılan değişiklikler uyarınca diğer kapsamlı gelir kalemleri iki gruba ayrılır: (a) sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak kalemler ve (b) bazı özel koşullar sağlandığında sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak kalemler. Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergiler de aynı şekilde dağıtılacak olup söz konusu değişiklikler, diğer kapsamlı gelir kalemlerinin vergi öncesi ya da vergi düşüldükten sonra sunumu ile ilgili açıklamaları değiştirmemiştir. Bu değişiklikler geriye dönük olarak uygulanabilir. Yukarıda bahsi geçen sunum ile ilgili değişiklikler haricinde, UMS 1'deki değişikliklerin uygulanmasının kar veya zarar, diğer kapsamlı gelir ve toplam kapsamlı gelir üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

UMS 1 (Değişiklikler) Finansal Tabloların Sunumu

(Mayıs 2012'de yayımlanan Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi'nin bir parçası olarak)

Mayıs 2012'de yayımlanan Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi'nin bir parçası olarak yayımlanan UMS 1'deki değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

UMS 1 standardı uyarınca muhasebe politikasında geriye dönük olarak değişiklik yapan ya da geriye dönük olarak finansal tablolarını yeniden düzenleyen ya da sınıflandıran bir işletmenin bir önceki dönemin başı için de finansal durum tablosunu (üçüncü bir finansal durum tablosu) sunması gerekir. UMS 1'deki değişiklikler

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

uyarınca bir işletmenin sadece geriye dönük uygulamanın, yeniden düzenlemenin ya da yeniden sınıflandırma işleminin üçüncü finansal durum tablosunu oluşturan bilgiler üzerinde önemli etkisinin olması durumunda üçüncü finansal durum tablosu sunması gerekir ve ilgili dipnotların üçüncü finansal durum tablosuyla birlikte sunulması zorunlu değildir.

Konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili yeni ve revize edilmiş Standartlar

Mayıs 2011'de konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili olarak UFRS 10, UFRS 11, UFRS 12, UMS 27 (2011) ve UMS 28 (2011) olmak üzere beş standart yayınlanmıştır.

Bu beş standardın getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

UFRS 10, UMS 27 *Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar* standardının konsolide finansal tablolar ile ilgili kısmının yerine getirilmiştir. UFRS 10'un yayımlanmasıyla SIC-12 *Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler* yorumu da yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 10'a göre konsolidasyon için tek bir esas vardır, kontrol. Ayrıca UFRS 10, üç unsuru içerecek şekilde kontrolü yeniden tanımlamaktadır: (a) yatırım yaptığı işletme üzerinde güce sahip olması (b) yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kalması veya bu getirilerde hak sahibi olması (c) elde edeceği getirilerin miktarını etkileyebilmek için yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücünü kullanma imkânına sahip olması. Farklı örnekleri içerek şekilde UFRS 10'nun ekinde uygulama rehberi de bulunmaktadır.

UFRS 11, UMS 31 *İş Ortaklıklarındaki Paylar* standardının yerine getirilmiştir. UFRS 11, iki veya daha fazla tarafın müşterek kontrolü olduğu müşterek anlaşmaların nasıl sınıflanması gerektiğini açıklamaktadır.

UFRS 11'in yayımlanması ile UFRYK 13 *Müştereken Kontrol Edilen İşletmeler - Ortak Girişimcilerin Parasal Olmayan Katılım Payları* yorumu yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 11 kapsamında müşterek anlaşmalar, tarafların anlaşma üzerinde sahip oldukları hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı şeklinde sınıflandırılır. Buna karşın UMS 31 kapsamında üç çeşit müşterek anlaşma bulunmaktadır: müştereken kontrol edilen işletmeler, müştereken kontrol edilen varlıklar, müştereken kontrol edilen faaliyetler. Buna ek olarak, UFRS 11 kapsamındaki iş ortaklıklarının özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekirken, UMS 31 kapsamındaki birlikte kontrol edilen ortaklıklar ya özkaynak yöntemiyle ya da oransal konsolidasyon yöntemiyle muhasebeleştirilebilmektedir.

UFRS 12 dipnot sunumuna ilişkin bir standart olup bağlı ortaklıkları, müşterek anlaşmaları, iştirakleri ve/veya konsolide edilmeyen yapısal şirketleri olan işletmeler için geçerlidir. UFRS 12'ye göre verilmesi gereken dipnot açıklamaları genel olarak yürürlükteki standartlara göre çok daha kapsamlıdır.

UMS 10,11 ve 12'de yapılan değişiklikler, bu standartların ilk kez uygulanması sırasında bazı geçiş kurallarına açıklama getirmek amacıyla Haziran 2012 tarihinde yayınlanmıştır.

Bu beş standardın uygulanmasının konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri

UFRS 13, gerçeğe uygun değer ölçümü ve bununla ilgili verilmesi gereken notları içeren rehber niteliğinde tek bir kaynak olacaktır. Standart, gerçeğe uygun değer tanımını yapar, gerçeğe uygun değer ölçümüyle ilgili genel çerçeveyi çizer, gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili verilecek açıklama gerekliliklerini belirtir. UFRS 13'ün kapsamı geniştir; finansal kalemler ve UFRS'de diğer standartların gerçeğe uygun değerinden ölçümüne izin verdiği veya gerektirdiği finansal olmayan kalemler için de geçerlidir. Genel olarak, UFRS 13'ün gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili açıklama gereklilikleri şu andaki mevcut standartlara göre daha kapsamlıdır. Örneğin, şu anda UFRS 7 *Finansal Araçlar: Açıklamalar* standardının açıklama gerekliliği olan ve sadece finansal araçlar için istenen üç-seviye gerçeğe uygun değer hiyerarşisine

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

dayanan niteliksel ve niceliksel açıklamalar, UFRS 13 kapsamındaki bütün varlıklar ve yükümlülükler izin zorunlu hale gelecektir.

Bu yeni standardın uygulanmasının konsolide finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

UFRS 7 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi ve Bunlarla İlgili Açıklamalar

UFRS 7'deki değişiklikler uyarınca işletmelerin uygulamada olan bir ana netleştirme sözleşmesi ya da benzer bir sözleşme kapsamındaki finansal araçlar ile ilgili netleştirme hakkı ve ilgili sözleşmelere ilişkin bilgileri (örneğin; teminat gönderme hükümleri) açıklaması gerekir.

UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

UMS 19'a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan varlıkların muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tanımlanmış fayda yükümlülüklerinde ve plan varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtlara alınmasını gerektirmekte ve böylece UMS 19'un önceki versiyonunda izin verilen 'koridor yöntemi'ni ortadan kaldırmakta ve geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır. Değişiklikler, konsolide bilançolarda gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. Buna ek olarak, UMS 19'un bir önceki baskısında açıklanan plan varlıklarından elde edilecek tahmini getiriler ile plan varlıklarına ilişkin faiz gideri yerine tanımlanmış net fayda yükümlülüğüne ya da varlığına uygulanan indirgen oranı sonucu hesaplanan 'net bir faiz' tutarı kullanılmıştır. UMS 19'a yapılan değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmalıdır.

Mayıs 2012'de yayımlanan Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi

- UMS 16 (Değişiklikler) *Maddi Duran Varlıklar*;
- UMS 32 (Değişiklikler) *Finansal Araçlar: Sunum*; ve
- UMS 34 (Değişiklikler) *Ara Dönem Finansal Raporlama*

UMS 16 (Değişiklikler)

UMS 16'daki değişiklikler, yedek parçaların, donanım ve hizmet donanımlarının UMS 16 uyarınca maddi duran varlık tanımını karşılamaları durumunda maddi duran varlık olarak sınıflandırılması gerektiği konusuna açıklık getirir. Aksi takdirde bu tür varlıklar stok olarak sınıflandırılmalıdır. Grup yönetimi UMS 16'daki değişikliklerin konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

UMS 32 (Değişiklikler)

UMS 32'deki değişiklikler, özkaynak araçları sahiplerine yapılan dağıtımlar ve özkaynak işlemleri maliyetleri ile ilgili gelir vergisinin UMS 12 *Gelir Vergisi* standardı uyarınca muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtir. UMS 32'deki değişikliklerin konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

UMS 34 (Değişiklikler)

UMS 34'teki değişiklikler, belirli bir raporlanabilir bölüme ilişkin toplam varlık ve yükümlülüklerin, ancak bu toplam varlık veya yükümlülük tutarlarının (veya her ikisinin) işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiye düzenli olarak sunulması ve en son yıllık finansal tablolara göre bu tutarlarda önemli bir değişiklik olması durumunda dipnotlarda açıklanması gerektiğini belirtir. UMS 34'teki değişikliklerin konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar Grup henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

UFRS 9 Finansal Araçlar 2

UFRS 9 ve UFRS 7 (Değişiklikler) *UFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi 2*
UMS 32 (Değişiklikler) *Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi 1*

1 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.
2 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

- UFRS 9'un finansal borçların sınıflandırılması ve ölçümü üzerine olan en önemli etkisi, finansal borcun (gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak tanımlanmış borçlar) kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. UFRS 9 uyarınca, finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen ve söz konusu borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarı, tanımlanan borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerin muhasebeleştirme yönteminin, kâr veya zararda yanlış muhasebe eşleşmesi yaratmadıkça ya da artırmadıkça, diğer kapsamlı gelirden sunulur. Finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişikliklerin kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen tutarı, sonradan kar veya zarara sınıflandırılmaz. Halbuki UMS 39 uyarınca, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan borçlara ilişkin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen tüm değişim tutarı kar veya zararda sunulmaktaydı. Grup yönetimi UFRS 9 uygulamasının Grup'un finansal varlık ve yükümlülükleri üzerindeki etkisini henüz değerlendirmemiştir.

UMS 32 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi

UMS 32'deki değişiklikler finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesine yönelik kurallar ile ilgili mevcut uygulama konularına açıklama getirmektedir. Bu değişiklikler özellikle 'cari dönemde yasal olarak uygulanabilen mahsuplaştırma hakkına sahip' ve 'eş zamanlı tahakkuk ve ödeme' ifadelerine açıklık getirir.

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak – 31 Aralık 2012 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Ara dönem özet finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2012 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolar ile birlikte okunmalıdır. Finansal tabloların hazırlanmasında yabancı para dönüşüm kuru olarak ilgili hesap dönemi sonu itibarıyla Merkez Bankası tarafından açıklanmış olan döviz alış kurları esas alınmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2013	31.12.2012
Kasa	1.138	2.392
Bankalar	30.721.198	252.716
<i>Vadesiz mevduat</i>	<i>118.868</i>	<i>92.727</i>
<i>Vadesi 3 aydan kısa Vadeli mevduat</i>	<i>30.602.330</i>	<i>159.989</i>
Vadesi 3 aydan kısa Repo	-	37.201.510
B Tipi Likit Fon	98.396	104.744
	30.820.732	37.561.362

30.Eylül.2013 tarihi itibarıyla vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar 27.Aralık.2013 tarihine kadar vadeli TL mevduatları içermektedir. Söz konusu vadeli mevduatlar için faiz oranı 27.Aralık.2013 itibarıyla % 5-%10,05 aralığındadır. (2012: %6,25-%10,75).

4. FİNANSAL YATIRIMLAR, net

4.1 Kısa vadeli finansal yatırımlar

	30.09.2013	31.12.2012
Finansal yatırımlar	-	2.345.122
		2.345.122

Yeni Gimat GYO A.Ş. ve Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 'nin 30.Eylül.2013 tarihi itibarıyla finansal yatırımları bulunmamaktadır.

Kısa vade	30.09.2013	31.12.2012
Devlet tahvili	-	2.335.146
Likit fon	-	9.976
Repo	-	-
Vadeli mevduat	-	-
	-	2.345.122

4.2 Uzun vadeli finansal yatırımlar

Yoktur (31.12.2012 Yoktur).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR, net

5.1 Kısa vadeli ticari alacaklar

	30.09.2013	31.12.2012
Ticari alacaklar	4.139.936	4.622.993
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar(*)	12.576	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4.127.359	4.622.993
Şüpheli ticari alacaklar	1.030.368	2.934.090
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(1.030.368)	(2.934.090)
Kısa vadeli ticari alacaklar	4.139.936	4.622.993

(*) Grubun ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin detayları aşağıdaki gibidir.

	Alacak	Tahsilat	Bakiye
Pang Gıda İth. İhr. Ltd. Şti.	160.471	157.009	3.462
Kuzey Türk Gıda Tur. İth. İhr. Ltd. Şti.	401.762	393.654	8.108
Er-İl Gıda İth. İhr. Ltd. Şti.	66.585	65.578	1.007
30.09.2013 Dönem Sonu Bakiye	628.817	616.241	12.576
31.12.2012 Dönem Sonu Bakiye	789.304	789.304	-

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2013	31.12.2012
Dönem başı bakiye	2.934.090	542.816
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	704.989	3.210.179
Konusu kalmayan karşılıklar	(909.540)	(818.905)
Tahsil İmkansızlığı nedeniyle çıkarılan (**)	(1.699.171)	-
Dönem sonu bakiye	1.030.368	2.934.090

(**) Şirket'in 26 Mayıs 2013 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında alınan karar çerçevesinde, Ankamall AVM'nin I. Etabında fuzuli işgal olarak bulunan Ankara **Komedi Sahnesi Tanıtım Gösteri Tur. San. Hizmetleri San. Tic. Ltd. Şti.** ile **Kültür ve Gösteri Merkezleri İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.**'nin ihtilafı olması nedeniyle şüpheli alacak karşılığı ayrılmış bulunan ortak gider katılım payları konusunda, borçlu kişilerle görüşmeler yapılarak, belli bir miktardan vazgeçilmek suretiyle ihtilafın çözülmesi konusunda Yönetim Kuruluna yetki verilmiştir.

Yönetim Kurulu sözkonusu yetkisini kullanmak suretiyle **11 Temmuz 2013** tarihinde noter huzurunda yapılan sözleşmelere uygun olarak;

- Ankara Komedi Sahnesi Ltd. Şti.'den **193.415 TL,**
- Kültür ve Gösteri Merkezi A.Ş.'den **1.457.188 TL,**

şüpheli alacağından vazgeçmiştir. Sözü edilen şirketlerden **30.09.2013** tarihi itibarıyla şüpheli alacak kalmamıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5.2 Uzun vadeli ticari alacaklar
Yoktur. (31.12.2012 Yoktur.)

5.3 Kısa vadeli ticari borçlar

	30.09.2013	31.12.2012
Ticari borçlar	3.457.790	3.115.534
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3.457.790	3.115.534
	3.457.790	3.115.534

5.4 Uzun vadeli ticari borçlar
Yoktur. (31.12.2012 Yoktur.)

6. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.09.2013	31.12.2012
Verilen Sipariş Avansları	-	-
Gelecek Aylara Ait Giderler (*)	94.328	251.334
	94.328	251.334

(*) Gelecek aylara ait giderler hesabı, Grup'un AVM ve Otel sigorta giderlerinden kaynaklanmaktadır.

6.1 Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler
Yoktur. (31.12.2012 Yoktur.)

6.2 Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Gelecek Aylara Ait Gelirler	30.09.2013	31.12.2012
Operatör Kira Gelirleri	12.893	-
	12.893	-

6.3 Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Gelecek Yıllara Ait Gelirler	30.09.2013	31.12.2012
Operatör Kira Gelirleri	20.794	-
	20.794	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gerçeğe Uygun Değeri	30.09.2013
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	1.265.837.172
* 2013 yılı girişler	834.207
30.09.2013 Değeri	1.266.671.379

Maliyet Değeri	30.09.2013
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	162.246.898
*2013 yılı alımlar	834.207
30.Eylül.2013 Tarihli Defter Değeri	163.081.105

* I. Etap AVM yenileme yatırımları ile demişbaş yenileme giderlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2012	Ekspertiz Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değeri	Defter Değeri	Değerleme Farkı
Ankamall AVM	31.12.2012	1.171.284.817	119.854.683	1.051.430.134
Crowne Plaza Otel	31.12.2012	94.552.355	43.226.422	51.325.953
Yatırım amaçlı gayrimenkul toplamı		1.265.837.172	163.081.105	1.102.756.067

Gerçeğe Uygun Değerin Belirlenmesi

SPK'nın gayrimenkul değerleme listesinde bulunan Standart Gayrimenkul Değerlendirme Uygulamaları A.Ş. tarafından **22.01.2013** tarihinde imzalanan ekspertiz raporuna göre Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinden AVM'nin **gelir indirgeme yöntemi** ile Otel ise **maliyet yaklaşımı yöntemine** göre değerlendirilmiştir.

- 30.Eylül.2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'in nakde çevrilebilme veya gelirlerinin ve elden çıkarılma durumunda elde edilecek tutarın tahsil edilebilme durumuna ilişkin herhangi bir kısıtlama yoktur.
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin satın alma, inşa veya geliştirme giderleri mal sahibi sıfatıyla Gruba, kullanımla ilgili bakım ve onarım ile iyileştirme giderleri kiracıya aittir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR, net

30.Eylül.2013 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yer altı ve yer üstü düzenleri	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
01 Ocak 2013 Bakiyesi	487.895	201.427	360.750	1.050.072
Girişler	-	-	6.615	6.615
Çıkışlar	31.750	-	41.880	73.630
30.Eylül.2013 Bakiyesi	456.145	201.427	325.485	983.057
Birikmiş Amortismanlar				
01 Ocak 2013 Bakiyesi	153.396	201.427	341.524	696.347
Girişler	6.842	-	27.251	34.093
Çıkışlar	25.676	-	184.581	210.257
30.Eylül.2013 Bakiyesi	134.562	201.427	184.194	520.183
30.Eylül.2013 Maliyet Bakiyesi	456.145	201.427	325.485	983.057
30.Eylül.2013 Bir. Amort. Bakiyesi	134.562	201.427	184.194	520.183
30.Eylül.2013 Net Değeri	321.583	-	141.291	462.874

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yer altı ve yer üstü düzenleri	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
01 Ocak 2012 Bakiyesi	472.817	201.427	444.692	1.118.936
Girişler	15.078	-	10.834	25.912
Çıkışlar	-	-	(94.776)	(94.776)
31 Aralık 2012 Bakiyesi	487.895	201.427	360.750	1,050.072
Birikmiş Amortismanlar				
01 Ocak 2012 Bakiyesi	139.507	201.427	305.831	646.765
Girişler	13.889	-	35,693	49.582
31 Aralık 2012 Bakiyesi	153.396	201.427	341.524	696.347
31 Aralık 2012 Maliyet Bakiyesi	487.895	201.427	360.750	1.050.072
31 Aralık 2012 Bir. Amort. Bakiyesi	153.396	201.427	341.524	696.347
31 Aralık 2012 Net Değeri	344.450	-	19.226	353.725

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Alınan teminat mektuplarının detayı aşağıdaki gibidir;

	Döviz Cinsi	Döviz Bakiyesi	TL Karşılığı
Kiracılardan Alınan Teminat Mektupları	ABD Doları	3.140.123	6.387.638
	Avro	32.494	89.307
Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş.	ABD Doları	2.000.000	4.068.400
			10.545.345

Verilen teminat, rehin veya ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2013		31.12.2012	
	Orjinal Para Birimi	Toplam	Orjinal Para Birimi	Toplam
	ABD Doları	TL	ABD Doları	TL
TEMİNAT-REHİN-İPOTEKLER				
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	285.318	-	-
- Teminat	-	285.318	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-	-
Toplam	-	285.318	-	-

* Grup'un vermiş olduğu TRİ'lerin Grup özkaynaklarına oranı 30.Eylül.2013 itibarıyla %0'dır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. ÖZKAYNAKLAR

	30.Eylül.2013		30.Eylül.2012	
	Pay Oranı	Sermaye Tutarı	Pay Oranı	Sermaye Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14.83	7.972.608	%14.83	7.972.608
Diğer Ortaklar (*)	%85.17	45.787.392	%85.17	45.787.392
Toplam	%100	53.760.000	%100	53.760.000
Enflasyon Düzeltmesi		7.453.847		7.453.847
Düzeltilmiş Sermaye		61.213.847		61.213.847

* Her biri %10'dan küçük 1.036 ortağın paylarından oluşmaktadır. (2012 yılında:888)

Şirket'in Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı **250.000.000 TL**, çıkarılmış sermayesi **53.760.000 TL** olup, her biri 1 TL itibari değerinde **53.760.000** adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin **420.000** adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan **53.340.000** adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır.

İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve birinci temettülerden sonra, kalan nakdi temettü dağıtımları üzerinden %10 oranında ayrılır.

30.Eylül.2013 tarihi itibariyle, Grup'un kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri, yasal yedeklerden oluşmaktadır. Grup'un yasal yedekler toplamı **32.717.887 TL**'dir. (31 Aralık 2012: **24.832.518 TL**.)

Geçmiş Yıl Kar/Zararları

Şirket, Esas Sözleşmesi doğrultusunda her yıl pay sahiplerine yıllık dağıtılabilir karının asgari %20'ni dağıtmaktadır. **2013** ve **2012** yılı içerisinde ortaklara 1 adet hisse başına net **1 TL**. temettü ödenmiştir. (Toplam brüt temettü: **63.247.058 TL**.)

Ödenen temettünün karşılıklı iştirak nedeniyle **569.223 TL**'si bağlı ortaklığa ödenmiştir. Bu nedenle konsolidasyon sırasında temettü ödemesi olarak (**63.247.058-569.223**) **62.677.835 TL**. dikkate alınmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

11.1 Satış Gelirleri, net

	01.01.2013- 30.09.2013	01.01.2012- 30.09.2012
<i>Ankamall Alışveriş Merkezi gelirleri</i>		
- Kira gelirleri	61.205.948	59.432.691
- Ciro kira gelirleri	960.669	945.051
- Ortak alan gelirleri	18.062.106	17.026.427
<i>Crowne Plaza Otel gelirleri</i>		
- Kira gelirleri	2.937.671	2.763.213
- Ortak alan gelirleri	-	-
- Diğer gelirleri	81.135	80.959
Diğer satışlar	-	-
	83.247.529	80.248.341
Satıştan iadeler	(521.062)	(195.528)
Satış Gelirleri (net)	82.726.467	80.052.813

11.2 Satışların maliyeti (-)

	1 Ocak – 30.Eylül.2013	1 Ocak – 30.Eylül.2012
Personel Giderleri	1.123.946	1.011.327
Amortisman Giderleri	6.842	6.842
Emlak-Reklam Vergisi	846.484	544.394
Ortak Alan Kullanım Giderleri	15.601.499	15.154.787
Dışardan Sağl. Fayda ve Hizm.	3.145.156	3.588.319
Bina Sigorta Giderleri	273.645	68.660
Çeşitli Giderler	669.173	810.667
Satışların maliyeti, net	21.666.745	21.184.996

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü	30.09.2013	30.09.2012
Ödenecek Kurumlar Vergisi Karşılığı	6.539.899	11.668.807
(Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar)	6.514.969	8.073.062
Ödenecek Kurumlar Vergisi	24.930	3.595.745
	01.01.2013-	01.01.2012
Cari Vergi karşılığı	30.09.2013	30.09.2012
Cari Dönem Vergi Gideri	(6.539.899)	(11.668.807)
Ertelenmiş Vergi (Geliri) / Gideri	(24.346)	(524.118)
	(6.564.245)	(12.192.925)

Vergi Karşılığının Mutabakatı	30.09.2013	30.09.2012
Gelir Tablosundaki Vergi Öncesi Kar	61.840.746	60.964.621
Kurumlar Vergisi	% 20	% 20
Hesaplanan Kurumlar Vergisi	12.368.149	12.192.925
K.K. Edilmeyen Giderler	39.647	72.072
Y.A.G. Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		
G.Y.O. Dönüşüm İstisnası	5.764.257	
Gelir Tablosundaki Vergi Gideri	6.564.245	

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun dönüşüm izni sonrasında **26 Mayıs 2013** Genel Kurul toplantısında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm kararı almıştır. Bu karar **31 Mayıs 2013**'te tescil edilip, **5 Haziran 2013** tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiş ve Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmıştır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde ettiği kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Ancak Bakanlar Kurulu'nun, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmadan önceki (31 Mayıs 2013 tarihine kadar) dönemde ve bağlı ortaklığı Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş., Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup'un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ertelenmiş Vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile UFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile UFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20'dir.

Şirket **1 Haziran 2013** tarihi itibarıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmış olduğundan Şirket'in yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

	30.09.2013		31.12.2012	
	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
<u>Ertelenen vergi varlıkları:</u>				
Şüpheli alacak karşılıkları	-	-	121.730	24.346
Dava karşılıkları	691.327	138.265	691.327	138.265
Kıdem ve ihbar tazminatı karşılığı	217.231	43.446	96.480	19.296
Ertelenen vergi varlıkları		181.711		181.907
<u>Ertelenen vergi yükümlülükleri:</u>				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	27,506,663	5,501,326
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer farkları (*)	-	-	1,103,590,274	58,773,558
Ertelenen vergi yükümlülükleri	-	-		64,274,884

* Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer farkı üzerinden hesaplanmış olan ertelenmiş vergi yükümlülüğü, GYO dönüşüm sonrası elde edilen kurumlar vergisi istisnası ile ortadan kalkmıştır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğüne sebep olan değer farkının, **31 Aralık 2012** tarihli finansal tablolarda geçmiş yıl karları altında muhasebeleştirilmesi sebebiyle, ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğünün iptali de **30 Eylül 2013** tarihli konsolide finansal tablolarda özkaynaklar altında geçmiş yıl karlarında muhasebeleştirilmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	01.01.2013 – 30.09.2013	01.07.2013 – 30.09.2013	01.01.2012 – 30.09.2012	01.07.2012 – 30.09.2012
Dönem net karı / (zararı)	55.276.501	21.416.457	48.771.696	14.921.133
Toplam hisse adedi	53.760.000	53.760.000	53.760.000	53.760.000
Karşılıklı İştirak sermaye düzeltmesi (-)	(483,840)	(483,840)	(483,840)	(483,840)
Pay başına düşen basit ve hisse başına bölünmüş kazanç / (zarar) (TL)	%104	%40,10	%91,55	%28,01

Bağlı ortaklığın Yeni Gimat GYO A.Ş.'de **483,840 TL** iştiraki bulunması nedeniyle hisse başına kar ve temettü hesaplamaları sırasında sermaye tutarı (53,760,000 - 483,840=) **53,276,160 TL** olarak dikkate alınmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. YABANCI PARA POZİSYONU

Grup'un 30.Eylül.2013 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30.Eylül.2013		
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2.a Parasal Finansal Varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	499.646	245.623	-
2.b Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR (1+2+3)	499.646	245.623	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6.a Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6.b Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR (5+6+7)	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR (4+8)	499.646	245.623	-
10. Ticari borçlar	-	-	-
11. Finansal yükümlülükler	141.852	-	51.613
12.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12.a. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (10+11+12)	141.852	-	51.613
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	1.265.655	361.877	192.667
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (14+15+16)	1.265.655	361.877	192.667
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (13+17)	1.407.507	361.877	244.280
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(907.861)	(361.877)	(244.280)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(907.861)	(361.877)	(244.280)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012		
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2.a Parasal Finansal Varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	159,989	89,750	-
2.b Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR (1+2+3)	159,989	89,750	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6.a Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6.b Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR (5+6+7)	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR (4+8)	159,989	89,750	-
10. Ticari borçlar	191,577	107,470	-
11. Finansal yükümlülükler	979,342	-	416,440
12.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12.a. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (10+11+12)	1,330,908	107,470	416,440
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	631,666	354,351	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (14+15+16)	631,666	354,351	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (13+17)	1,962,574	461,821	416,440
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(1,802,585)	(372,071)	(416,440)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(1,802,585)	(372,071)	(416,440)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. 30.Eylül.2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Grup'un sahip olduğu ABD Doları ve Avro cinsinden döviz pozisyonunun TL'nin yabancı paralar karşısında %10 değer kazanması ve kaybetmesi ve diğer tüm değişkenlerin sabit olduğu varsayımı altında vergi öncesi dönem kar/zararı ile özkaynaklar üzerindeki etkisi aşağıda belirtilmiştir.

30.Eylül.2013

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları Kurunun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde		
1. ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(73,606)	73,606
2. ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
ABD Doları Net Etki (1+2)	(73,606)	73,606
TOPLAM (3)	(73,606)	73,606
Avro Kurunun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde		
1. Avro net varlık / yükümlülüğü	(67,138)	67,138
2. Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
Avro Net Etki (1+2)	(67,138)	67,138
TOPLAM (3)	(67,138)	67,138

31.Aralık.2012

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları Kurunun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde		
1. ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(82,324)	82,324
2. ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
ABD Doları Net Etki	(82,324)	82,324
TOPLAM (3)	(82,324)	82,324
Avro Kurunun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde		
Avro net varlık / yükümlülüğü	(97,934)	97,934
2. Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	(97,934)	97,934
TOPLAM (3)	(97,934)	97,934

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

SPK'nın III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklarına İlişkin Esaslar Tebliği 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, 30.Eylül.2013 ve 31.Aralık.2012 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.Eylül.2013	31.Aralık.2012
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	-	-
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (a)	1.266.671.379	1.265.837.172
C	İştirakler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	3.300.077	3.300.077
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 23/ (f)		-
	Diğer Varlıklar		33.090.019	43.356.989
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)	1.303.061.475	1.312.494.238
E	Finansal Borçlar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	2.091.930	1.283.130
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31		-
G	Finansal Kiralama Borçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31		-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 23/ (f)		-
I	Özkaynaklar		1.293.598.311	1.237.423.843
	Diğer Kaynaklar		7.371.234	73.787.265
D	Toplam Kaynaklar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)	1.303.061.475	1.312.494.238

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30.Eylül.2013	31.Aralık.2012
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	-	-
A2	Vadesiz TL-Repo-Likit Fon	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	-	-
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 28	3.300.077	3.300.077
J	Gayrinakdi Krediler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 22/ (e)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	30.Eylül. 2013	31.Aralık. 2012	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 22/ (ç)	K/D	%0	%0	10% en fazla
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	GYO Tebliği (III-48.1) md. 24/ (a), (b)	(B+A1)/D	%97,21	%96,45	49% en az
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	%0,25	%0,25	49% en fazla
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	49% en fazla
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (c)	B2/D	%0	%0	20% en fazla
6	İşletmeci Şirkete İştirak	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 28	C2/D	%0,25	%0,25	10% en fazla
7	Borçlanma Sınırı	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	(E+F+G+H+J)/I	%0,02	%0,10	500% en fazla
8	Vadeli/Vadesiz TL-Döviz	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	(A2-A1)/D	%0	%0	10% en fazla