

DİPNOT 1: ŞİRKETİN 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 Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. olan 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 Alışveriş Merkezi**” ve “**Crowne Plaza**” isimli otelinden kira geliri elde etmektedir.

1.1. Ankamall Alışveriş Merkezi:

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

Şirket’in 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla personel sayısı **12**’dir. (31 Aralık 2013’de 12 kişi)

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse tutarı **420.000 TL** olan **888** adet ortağı bulunmaktadır. (31 Aralık 2013: 890)

Şirket’in B Grubu Hamiline yazılı paylara ait **53.340.000 TL** tutarında hissesi ise **16.08.2013** tarihinde **Borsa İstanbul A.Ş.**’de işlem görmeye başlamıştır.

Şirket’in %10 ve üzeri sermayedarları ve sermaye oranları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2014	31.12.2013
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 her birinin sermaye payları, toplam sermaye tutarının %10’unun altındadır.

1.2. Crowne Plaza Otel Binası:

Crowne Plaza Otel, **263** oda, **575** yatak ve toplamda **27.650 m²** alanıyla Mayıs 2008 ayında hizmete açılmıştır. Otel Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş.’ne **31.03.2036** yılına kadar kiraya verilmiştir.

DİPNOT 2: FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"suna uygun olarak hazırlanmıştır.

Geçerli ve Raporlama Para Birimi

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

Ölçüm Esasları

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

1 Ocak 2005 tarihinden itibaren KGK tarafından yayımlanmış Türkiye Muhasebe Standartı (TMS 29) "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı uygulanmamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"suna istinaden aşağıda açıklanan sınıflandırmalar yapılmıştır:

Kar veya Zarar Tablosundaki Değişiklikler:

Şirketin 31.03.2013 tarihi itibarıyla "(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler" içerisinde gösterilen 1.042.870 TL ile, "Diğer Faaliyet Gelirler" içerisinde yer alan 352.930 TL olmak üzere toplam 1.395.800 TL'si Gelir Tablosu format değişikliği sebebiyle "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" altında raporlanmıştır.

Yabancı Para İşlemleri

Şirket'in yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar raporlama dönemi sonunda geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir.

2.2 Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na

("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, **07 Mart 2014** tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

2.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

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

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

31 Aralık 2013 Tarihi İtibarıyla Uygulanan Standartlar ve Yorumlar

2013 Yılında Yürürlüğe Giren Standartlar ve Yorumlar

Şirket, 31.Mart.2014 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan tüm TMS/TFRS ve bunlara ilişkin tüm yorumları uygulamıştır.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat Gelirleri; kira gelirlerini, yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirleri, bankalardan alınan faiz gelirlerini içermektedir.

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

Kiralanın gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirler, ilgili hizmetin verildiği dönem içerisinde gelir olarak kaydedilmektedir.

Faiz Gelirleri ve Giderleri

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

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

Diğer Gelirler ve Giderler

Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, kira geliri elde etmek amacıyla elde tutulan AVM ve Otel olup, raporlama dönemi sonu itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleriyle gösterilmiştir.

Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir. Şirket, gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere inşa edilmekte olan gayrimenkullerini maliyet değerleri üzerinden muhasebeleştirilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmıştır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stoklar kiraya verilen Alış Veriş Merkezinin işletilmesi ile ilgili kullanılan malzeme ve sarf malzeme stoklarından oluşmaktadır.

Finansal Araçlar

Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerlerinden, finansal yatırımlardan ve ticari ve diğer alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise banka kredileri ve ticari ve diğer borçlardan oluşmaktadır.

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Ödenmesi gereken meblağların tahsil edilemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için karşılık ayrılarak, kar veya zarar hesabına kaydedilmektedir.

Finansal Borçlar

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

Ticari ve Diğer Borçlar

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

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Şirket 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olması nedeniyle Kurumlar Vergisinden muaf tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergiler için de uygulanmaktadır.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesintisi oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle,

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31.MART.2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulmaktadır.

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatları

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

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanların İş Kanununa göre kıdem tazminatı alma hakkını doğuracak şekilde işten ayrılmaları yada çıkarılmaları dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir. Ayrıca 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla kullanılmamış yasal izin hakları için de karşılık ayrılmıştır.

Nakit Akışları Tablosu

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

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırım Portföyü Kısıtlamaları

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

DİPNOT 3: İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24'ün 9'uncu paragrafı kapsamında ilişkili taraf kapsamına girebilecek kişilerin belirlenmesi önem taşımaktadır;

Şirketin çok ortaklı yapısı ve (A) grubu pay sahibi ortakların Esas Sözleşmesinin 7'nci maddesi'ndeki imtiyaz sınırlaması nedeniyle **hiç bir ortak tek başına Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip değildir,**

Torunlar Grubu; imtiyazlı (A) Grubu 420.000 payın 2.400'üne (%0,5714), imtiyazsız (B) Grubu 53.340.000 payın 10.801.956'sına (%20,25) sahip olmaları nedeniyle Şirket üzerinde **önemli etkinliğe sahip** olarak kabul edilmiştir,

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31.MART.2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

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

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

3.2 Yukarıda belirtilen ve “**ilişkili taraf**” kapsamına giren bir yönetim kurulu üyesi Recai KESİMAL’in kontrolü altındaki bir işletme ile yönetim kurulu başkanı Kemal CİRAV’ın oğlu Güven CİRAV’ın kontrolü altındaki iki işletme ANKAmall AVM’de “**kiracı**” durumundadır.

31.Mart.2014 ve 31.12.2013 yıllarında ilişkili taraf kapsamına giren bu kişilerle yapılan ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

	Alacak Tutarı	Tahsilat	Bakiye
31.03.2014	264.477	252.662	11.815
31.12.2013	878.780	860.556	18.224

3.3 31.Mart.2014 ve 31.Aralık.2013 yıllarında, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı bulunmadığı gibi, kira ödemelerine karşılık olarak **38,396 USD** tutarında teminat mektubu alınmıştır..

3.4 Bazı ortaklar, ticari ilişki dışında işletmeye borçlanmaları, bazıları ise temettü alacaklarını tahsil etmemeleri nedeniyle işletmeden alacaklı görünmektedir. İşletmenin ortaklarla borç - alacak ilişkisinin bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

	Ortaklardan Alacak	Ortaklara Borç
31.03.2014	----	247.405
31.12.2013	----	247.405

Ancak, ortakların ticari olmayan borçları, temettü dağıtımı sırasında öncelikle temettü alacaklarından mahsup edildiğinden 31.03.2014 tarihi itibarıyla hiçbir ortağın ticari olmayan borcu bulunmamaktadır.

Ayrıca 6.01’de yapılan açıklamalar doğrultusunda, hiçbir ortağın işletme üzerinde kontrol gücünün olmadığı hususu dikkate alınarak, şirketin finansal tablolarında TMS 24 kapsamında ortakların ticari olmayan borç ve alacakları, ilişkili taraflardan alacak ve borç olarak raporlanmamıştır.

3.5 Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Şirketin 31.Mart.2014 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ve diğer üst yöneticilere de yılda oniki maaş ve ayrıca yılda üç maaş ikramiye ödenmektedir.

Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar:

- 31.Mart.2014 : 263.051 TL
- 31.Aralık.2013 : 1.157.952 TL

DİPNOT 4: NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

	31.03.2014	31.12.2013
Kasa	188	600
Bankalar		
<i>Vadesiz Mevduat</i>	63.182	11.149
<i>Vadeli Mevduat</i>	58.426.600	47.416.060
Repo	-	-
B Tipi Likit Fon	-	-
	58.489.970	47.427.809

31.Mart.2014 ve 31.Aralık.2013 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların ve repoların detayı aşağıdaki gibidir;

Para Birimi	Faiz Oranı	Vade Tarihi	31.03.2014
TL	10.00 %	Over Night	354.097
TL	12.35 %	04.04.2014	17.000.000
TL	12.80 %	14.04.2014	5.000.000
TL	12,80 %	26.05.2014	8.500.000
USD	2,92 %	28.04.2014	27.572.503
			58.426.600

Para Birimi	Faiz Oranı	Vade Tarihi	31.12.2013
TL	6,50 %	Over Night	133.272
TL	10,15 %	31.01.2014	18.500.000
TL	10,15 %	05.02.2014	8.000.000
TL	9.30 %	05.02.2014	6.500.000
TL	8.75 %	04.03.2014	13.500.000
USD	3.80 %	21.03.2014	670.313
USD	3.75 %	21.03.2014	112.475
			47.416.060

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

DİPNOT 5: TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

5.1 Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.03.2014	31.12.2013
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4.203.561	3.593.674
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	11.815	18.224
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.094.211	1.682.006
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)	(1.094.211)	(1.682.006)
Toplam	4.215.376	3.611.898

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklara II.Etap Kira Sözleşmelerinde yer alan kira faiz oranı olan %3; I.Etap kira alacaklarına henüz kira sözleşmesi yapılmamış olanlara ticari faiz oranında, ortak gider ödemelerindeki gecikmeler için ise yasalarda öngörülen faiz oranında faiz yürütülmektedir.

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2014	31.12.2013
Dönem Başı Bakiye	1.682.006	2.934.090
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	33.381	1.696.460
Konusu Kalmayan Karşılıklar	(621.176)	(2.948.544)
Dönem Sonu Bakiye	1.094.211	1.682.006

5.2 Uzun Vadeli Ticari Alacaklar: Yoktur .

5.3 Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31.12.2014	31.12.2013
İlişkili Taraflardan Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlar	2.386.006	3.057.768
Toplam	2.386.006	3.057.768

5.4 Uzun Vadeli Ticari Borçlar: Yoktur.

DİPNOT 6: DİĞER ALACAK ve BORÇLAR

6.1 Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31.03.2014	31.12.2013
Ortaklardan Alacaklar	-	-
Verilen Depozito ve Teminatlar	168.046	168.046
Gelir Tahakkukları	281.039	623.203
Diğer Çeşitli Alacaklar	3.326	3.326
Toplam	452.411	794.575

6.2 Uzun Vadeli Diğer Alacaklar: Yoktur.

6.3 Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	31.03.2014	31.12.2013
Ödenecek Katma Değer Vergisi		1.369,984
Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar	1.485.205	62.972
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	17.623	24.493
Ortaklara Borçlar	247.405	247.405
Toplam	1.750.233	1.704.854

6.4 Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	31.03.2014	31.12.2013
Alınan Depozito ve Teminatlar (*)	881.509	818.641
Toplam	881.509	818.641

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

DİPNOT 7: STOKLAR

Dönem sonu envanter sayımına göre stokların ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

	31.03.2014	31.12.2013
Malzeme Stokları	99.633	153.096
Doğalgaz Stokları	57	72.075
Su Stokları	111	105.693
Toplam	99.801	330.864

DİPNOT 8: PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

8.1. Peşin Ödenmiş Giderler

Peşin Ödenmiş Giderler	31.03.2014	31.12.2013
Verilen Sipariş Avansları	16.687	78.814
Gelecek Aylara Ait Giderler	689.001	447.096
Devreden KDV	-	-
Personel Avansları	14	-
Toplam	705.702	525.910

8.2. Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş Gelirler	31.03.2014	31.12.2013
Alınan Sipariş Avansları	295.402	445.074
Gelecek Aylara Ait Gelirler	112.950	164.782
Toplam	408.352	609.856

8.3. Peşin Ödenmiş Giderler (Uzun Vadeli)

Cari dönem içerisinde Yatırım amaçlı gayrimenkullerin yenileme yatırımı sebebiyle 10.172.506 TL'sı verilen avanslardan oluşmamaktadır.

DİPNOT 9: YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31.Mart.2014 itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullere dönem içerisinde 1.285.369 TL ilavesi ile toplam tutar 1.412.213.307 TL. ulaşmıştır.

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından **06.01.2014** tarihinde imzalanan ekspertiz raporuna göre Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden AVM **gelir indirgeme yöntemi** ile Otel ise **maliyet yaklaşımı yöntemine** göre değerlendirilmiş olup, **31.12.2013 tarihi itibariyle** tutarları aşağıdaki gibidir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.MART.2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

31 Aralık 2013	Ekspertiz Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değeri	Defter Değeri	Değerleme Farkı
Ankamall AVM	31.12.2013	1.307.664.435	120.382.305	1.187.282.130
Crowne Plaza Otel	31.12.2013	103.263.502	43.226.422	60.037.080
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Toplamı		1.410.927.937	163.608.727	1.247.319.210

	31.12.2013 Değerleme Farkı	31.12.2012 Değerleme Farkı	Gelir/Gider Değerleme Farkı
AVM	1.187.282.130	1.051.994.257	135.287.873
Otel	60.037.080	51.325.933	8.711.147
Toplam	1.247.319.210	1.103.320.190	143.999.020

	31.03.2014 Değerleme Farkı	31.12.2013 Değerleme Farkı	Gelir/Gider Değerleme Farkı
AVM	1.187.282.130	1.187.282.130	-
Otel	60.037.080	60.037.080	-
Toplam	1.247.319.210	1.247.319.210	-

- Ankamall AVM: Ankara Yenimahalle’de inşa edilen Ankamall AVM’nin I. Etabı **Mayıs 1998**’de II. Etabı ise , **Haziran 2006**’da hizmete açılmış olup, **270,532 m²** kapalı alan ve **5,600** araç kapasiteli otopark alanı bulunmaktadır.

- Crowne Plaza Otel 373 yatak ve toplamda 27,650 m² alanıyla hizmet vermektedir.

- 31.Mart.2014 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.

- 31.Mart.2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde **128.794.250 USD** tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Detayı aşağıdaki gibidir;

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.MART.2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

İktisadi Kıymetler Cinsi	Sigorta Değeri		Toplam
	Alışveriş Merkezi	Otel	
Demirbaş-Dekorasyon	250.000 USD		250.000 USD
Binalar	95.012.200 USD	16.588.800 USD	108.601.000 USD
Makine ve Tesisat	16.943.250 USD		16.943.250 USD
	112.205.450 USD	16.588.800 USD	128.794.250 USD

DİPNOT 10: MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

Maliyet Değeri	Yer altı ve yer üstü düzenleri	Sigorta Değeri		Toplam
		Taşıtlar	Demirbaşlar	
31.Aralık.2013 Bakiyesi	456.145	201.427	331.147	988.719
Girişler	-	19.527	4.291	23.818
Çıkışlar	-	-	-	-
31.Mart.2014 Bakiyesi	456.145	220.954	335.438	1.012.537
Birikmiş Amortismanlar				
31.Aralık.2013 Bakiyesi	136.843	201.427	212.861	551.130
Girişler	2.281	-	7.411	9.692
Çıkışlar	-	-	-	-
31.Mart.2014 Bakiyesi	139.124	201.427	220.272	560.822
31.Mart.2014 Net Değeri	317.021	19.527	115.166	451.713

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.MART.2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

31 Aralık 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	-	-	12.278	12.278
Çıkışlar	31.750	-	41.881	73.630
31.Aralık.2013 Bakiyesi	456.145	201.427	331.147	988.719
Birikmiş Amortismanlar				
01 Ocak 2013 Bakiyesi	153.396	201.427	341.524	696.347
Girişler	9.123	-	37.750	34.093
Çıkışlar	25.676	-	166.413	192.089
31.Aralık.2013 Bakiyesi	136.843	201.427	212.861	551.130
31.Aralık.2013 Net Değeri	319.303	-	118.287	437.588

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Şirketin sabit kıymetleri üzerindeki sigorta teminatı tutarı **128.794.250 USD**'dir.

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

Maddi duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2014	31.03.2013
Hizmet Maliyeti	2.281	2.281
Genel Yönetim Giderleri	7.411	9.066
	9.692	11.347

DİPNOT 11: MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet	Haklar	Diğer maddi olmayan varlıklar	Toplam
31 Aralık 2013 Bakiyesi	14.598	41.377	55.975
Girişler	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-
31.Mart.2014 Bakiyesi	14.598	41.377	55.975
Birikmiş Amortismanlar			
31 Aralık 2013 Bakiyesi	2.909	16.290	19.199
Girişler	243	3.414	3.657
Çıkışlar	-	-	-
31 Mart 2014 Bakiyesi	3.152	19.704	22.856
31 Mart 2014 Net Değeri	11.446	21.672	33.119

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2014	31.03.2013
Hizmet Maliyeti	-	-
Genel Yönetim Giderleri	3.657	3.657
	3.657	3.657

DİPNOT 12: FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlanmalar	31.03.2014	31.12.2013
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	442.377	578.080
Uzun Vadeli Finansal Borçlanmalar	31.03.2014	31.12.2013
Uzun Vadeli Banka Kredileri	-	-
Toplam	442.377	578.080

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.MART.2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

31.03.2014

Para Birimi	Faiz Oranı	Orjinal Döviz Tutarı	Kısa Vadeli (TL)	Uzun Vadeli (TL)
EURO	% 6,72	147.106	442.377	-

31.12.2013

Para Birimi	Faiz Oranı	Orjinal Döviz Tutarı	Kısa Vadeli (TL)	Uzun Vadeli (TL)
EURO	% 6,72	196.860	578.080	-

DİPNOT 13: KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Dava karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.03.2014	31.12.2013
Dönem Başı Bakiye	2.183.307	691.327
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	-	1.491.980
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-
Dönem Sonu Bakiye	2.183.307	2.183.307

DİPNOT 14: TAAHHÜTLER

Yoktur.

DİPNOT 15: ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirketin 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla fiilen çalışan 12 personelinin kıdem tazminatı karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2014	31.12.2013
Dönembası Bakiyesi	132.663	96.480
Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı		(8.605)
Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları	26.620	44.788
31.03.2014 Bakiyesi	159.283	132.663

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, tutarları her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı esas alınmak suretiyle hesaplanmıştır. (Cari dönem için 3.438 TL, 2013 yılında 3.254 TL'yi geçmemek kaydıyla)

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirketin kıdem tazminatı ödeme olasılığına ilişkin kullanılan oran %100'dür (31 Aralık 2013 : %100)

DİPNOT 16: DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

16.1 Diğer Dönen Varlıklar: Yoktur.

16.2 Diğer Duran Varlıklar : Yoktur.

16.3 Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler: Yoktur.

DİPNOT 17: SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

17.1. Sermaye

	31.03. 2014		31.12.2013	
	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

Ortaklar pay defterine göre 31.03.2014 itibarı ile; Şirketimizin 53.760.000.- TL'lik sermayesinin 420.000.- TL'lik kısmını temsil eden A Grubu paylara sahip ortak sayısı 888'dir. 53.340.000 TL'lik kısmı ise borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,22'dir.

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.

17.2. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

31.03.2014 tarihi itibarıyla Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler **26.880.000 TL**'dir.
(31 Aralık 2013: **26.880.000 TL**)

17.3. Geçmiş Yıl Kar/Zararları

Şirketin 31.03.2014 tarihi itibarıyla geçmiş yıl karlarının tutarı **1.370.172.621 TL**'dir.

(31.12.2013 tarihi itibarıyla geçmiş yıl karlarının tutarı **1.149.823.843 TL**)

Şirket, Esas Sözleşmesi doğrultusunda her yıl pay sahiplerine yıllık dağıtılabilir karının asgari %20'ni dağıtmaktadır. **2013** ve **2012** yılı içerisinde 2011 ve 2012 faaliyet dönemi karlarından brüt **63.247.058 TL** kar payı dağıtılmıştır.

DİPNOT 18: HASILAT

18.1 Satış Gelirleri

	01.01.2014 – 31.03.2014	01.01.2013 – 31.03.2013
<i>Ankamall Alışveriş Merkezi Gelirleri</i>		
- Kira Gelirleri	22.774.750	19.407.055
- Ortak Alan Gelirleri	5.459.008	5.807.209
- Ciro Gelirleri	288.739	407.846
- Diğer Gelirleri		
<i>Crowne Plaza Otel Gelirleri</i>		
- Kira Gelirleri	1.171.375	917.558
- Ortak Alan Gelirleri		
- Diğer Gelirleri	26.630	78.233
Toplam	29.720.502	26.617.901
Satıştan İadeler	(2.463)	(28.793)
Satış Gelirleri	29.718.039	26.589.108

18.2 Satışların Maliyeti

	01.01.2014 – 31.03.2014	01.01.2013 – 31.03.2013
Satılan Hizmet Maliyeti		
- AVM Maliyeti	6.943.167	6.701.884
- Otel Maliyeti	50.631	299.158
- Amortisman Gideri		(913.300)
-İlan Relam Vergisi Tahakkuku	-	49.400
-Emlak Vergisi Tahakkuku	-	278.222
Satışların Maliyeti	6.993.798	6.415.364

DİPNOT 19: FAALİYET GİDERLERİ

19.1 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

Yoktur.

19.2 Genel Yönetim Giderleri

	01.01.2014 – 31.03.2014	01.01.2013 – 31.03.2013
Yönetim ve Yönetici Giderleri	263.051	169.952
Personel Giderleri	120.700	129.103
Yardım ve Bağış Giderleri	-	60.500
Genel Kurul Giderleri	-	-
Danışmanlık Giderleri	76.136	29.378
Diğer Giderler	15.456	76.378
Araç Giderleri	9.155	5.492
Amortisman Giderleri	13.349	9.066
Temsil ve Ağırılama Giderleri	29	3.878
Seyahat Giderleri	15.966	2.019
Vergi, Ceza ve Harç Giderleri	2.206	1.894
Haberleşme Giderleri	2.238	4.697
Kırtasiye Giderleri	613	1.693
Bakım ve Onarım Giderleri	2.904	1.370
Noter-Mahkeme Giderleri	150	36.706
Posta ve Kargo Giderleri	1.737	1.357
	523.690	533.483

DİPNOT 20: ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

20.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01.2014 – 31.03.2014	01.01.2013 – 31.03.2013
Konusu Kalmayan Karşılıklar	621.177	45.123
Faiz Geliri	808.352	897.909
Kambiyo Karları	204.373	12.068
Menkul Kıymet Satış Karları	5.064	16.587
Vade Farkı Gelirleri		105.464
Diğer Gelir ve Karlar	112.172	283.780
	1.751.138	1.360.931

20.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01.2014 – 31.03.2014	01.01.2013 – 31.03.2013
Karşılık Giderleri	46.140	68.160
Diğer Gider ve Zararlar	19.831	58.992
Geçmiş Yıl Giderleri	293.774	
Kambiyo Zararları	21.160	
Reeskont Faiz Giderleri	1.452	
	382.357	127.152

DİPNOT 21: YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yoktur.

DİPNOT 22: FİNANSMAN GİDERLERİ

	01.01.2014 – 31.03.2014	01.01.2013 – 31.03.2013
Faiz Giderleri	(25.839)	
Kur Farkı Gideri		(6.636)
Teminat Mektubu ve Komisyon Giderleri		
	(25.839)	(6.636)

DİPNOT 23: GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü	31.03.2014	31.03.2013
Ödenecek Kurumlar Vergisi Karşılığı	-	4.050.462
(Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar)	-	(135.418)
Ödenecek Kurumlar Vergisi	-	3.915.044
Sürdürülen Faaliyet Vergi Gideri	-	(4.185.880)
Cari Dönem Vergi Gideri	-	(4.050.462)
Ertelenmiş Vergi (Geliri) / Gideri	-	(135.418)
Sürdürülen Faaliyet Dönem Karı	23.543.493	16.681.524

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.MART.2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Vergi Karşılığının Mutabakatı	31.03.2014	31.03.2013
Gelir Tablosundaki Vergi Öncesi Kar	-	20.182.136
K.K. Edilmeyen Giderler	-	70.175
İstisna ve İndirimler	-	-
Kurumlar Vergisi Matrahı	-	20.252.311
Hesaplanan Kurumlar Vergisi %20	-	4.050.462
Y.A.G. Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	-	(135.418)
Sürdürülen Faaliyet Vergi Gideri	-	4.185.880

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 01 Haziran 2013 tarihi itibarıyla 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmadan önceki (31 Mayıs 2013 tarihine kadar) dönemde Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir.

Ertelenmiş Vergi

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. Cari dönem için her hangi bir vergi varlık/yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Şirket'in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisinden istisna olduğundan 2013 yılında ertelenmiş vergi hesaplanmadığı gibi önceki dönemlerde hesaplanan **181.907 TL** ertelenmiş vergi varlığı ile **64.274.884 TL** ertelenmiş vergi yükümlülüğü geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

DİPNOT 24: PAY BAŞINA KAZANÇ

31.03.2014 ve 31.03.2013 dönemleri için Şirket birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2014	31.03.2013
Dönem Net Karı	23.543.493	16.681.524
Toplam Hisse Adedi	53.760.000	53.760.000
Pay Başına Düşen Basit Ve Hisse Başına Bölünmüş Kazanç (TL)	% 43,79	% 31,03

DİPNOT 25: FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ

Likidite Riski

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

Şirketin 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler	Defter Değeri	Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
Banka Kredileri	444.373	444.373	444.373		-
Ticari Borçlar	2.386.006	2.386.006	2.386.006		-
Diğer Borçlar	1.750.233	1.750.233	1.750.233		-
Diğer Yükümlülükler	95.805	95.805	95.805	-	-
	4.676.417	4.676.417	4.676.417		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.MART.2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Şirketin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler	Defter Değeri	Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
Banka Kredileri	581.562	581.562	141.441	440.121	-
Ticari Borçlar	3.057.768	3.057.768	3.057.768	-	-
Diğer Borçlar	1.704.854	1.704.854	1.704.854	-	-
Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
	5.344.184	5.344.184	4.904.063	440.121	

Faiz Oranı Riski

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla şirketin finansal yükümlülüğü bulunmaması sebebiyle, faiz oranı riski bulunmamaktadır.

Kredi Riski

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.MART.2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Mevduat
31 Mart 2014	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	11.815	4.203.561	-	452.411	58.489.782
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>		13.402.025			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	11.815	4.203.561	-	452.411	58.489.782
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
<i>Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.094.211	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.094.211)	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.MART.2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Mevduat
31 Aralık 2013	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	18.224	3.593.674	-	794.575	47.427.209
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	12.625.443	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	18.224	3.593.674	-	794.575	47.427.209
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
<i>Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.682.006	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.682.006)	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.MART.2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Yabancı Para Riski

Şirketin 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014		
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	27.572.503	12.591.334	-
3. Diğer	-	-	-
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	27.572.503	12.591.334	-
5. <i>Duran Varlıklar</i>	-	-	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	27.572.503	12.591.334	-
7. Ticari borçlar	90.268	40.930	212
8. Finansal yükümlülükler	442.376		147.106
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler			
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	532.644	40.930	147.318
11. Ticari Borçlar			
12. Finansal Yükümlülükler			
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler			
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler (11+12+13)</i>			
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	532.644	40.930	147.318
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	27.039.859	12.550.404	(147.318)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.MART.2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Yabancı Para Riski

Şirketin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013		
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa,banka hesapları dahil)	782.788	366.766	-
3. Diğer	-	-	-
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	782.788	366.766	-
5. <i>Duran Varlıklar</i>	-	-	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	782.788	366.766	-
7. Ticari borçlar	237.426	111.243	-
8. Finansal yükümlülükler	578.080	-	196.860
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-	-
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	815.506	111.243	196.860
11. Ticari Borçlar	-	-	-
12. Finansal			
Yükümlülükler	-	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	818.641	383.564	-
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler(11+12+13)</i>	818.641	383.564	-
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	1.634.147	494.807	196.860
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	(851.359)	(128.041)	(196.860)

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

31 Mart 2014 ve 31.03.2013 tarihleri itibarıyla TL'nin aşağıda belirtilen yabancı paralar karşısında %10 değişmesi halinde gelir tablosu aşağıdaki şekilde etkilenecektir. Analiz yapılırken, başta faiz oranları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

31 Mart 2014		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 Değer Kazanması / Kaybetmesi Halinde		
Abd Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	2.748.287	(2.748.287)
Abd Doları Net Etki	2.748.287	(2.748.287)
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü		
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(44.301)	44.301
Avro Net Etki	(44.301)	44.301
Toplam	2.703.986	(2.703.896)

31 Aralık 2013		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 Değer Kazanması / Kaybetmesi Halinde		
Abd Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(27.328)	27.328
Abd Doları Net Etki	(27.328)	27.328
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü		
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(57.808)	57.808
Avro Net Etki	(57.808)	57.808
Toplam	(85.136)	85.136

Sermaye Risk Yönetimi

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.MART.2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2014	31.12.2013
Toplam Borçlar	8.324.020	9.126.966
Eksi: Hazır Değerler	58.489.970	47.427.809
Net Borç	-	-
Toplam Öz Sermaye	1.481.809.962	1.458.266.468
Toplam Sermaye	1.481.809.962	1.458.266.468
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	-	-

Finansal Araçlar Kategorileri

Finansal Varlıklar	31.03.2014	31.12.2013
Hazır Değerler	58.489.970	47.427.809
Ticari Alacaklar	4.215.376	3.611.898
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler		
Finansal Borçlar	444.374	581.562
Ticari Borçlar	2.386.006	3.057.768
Diğer Borçlar	3.055.245	3.133.351

DİPNOT 26: RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

DİPNOT 27: EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.MART.2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.03.2014	31.12.2013
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)	1.412.213.307	1.410.927.937
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		74.620.598	53.165.420
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)	1.490.133.982	1.467.393.434
E	Finansal Borçlar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	444.374	581.562
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		1.481.809.962	1.458.266.468
	Diğer Kaynaklar		7.879.646	8.545.404
D	Toplam Kaynaklar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)	1.490.133.982	1.467.393.434

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.MART.2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31.03.2014	31.12.2013
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısım	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	İşletmecisi 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)	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.MART.2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	31.03.2014	31.12.2013	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	% 94,77	%96,15	49% en az
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	% 0,21	%0,22	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	% 0,21	% 0,22	10% en fazla
7	Borçlanma Sınırı	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	% 0,03	% 0,04	500% en fazla
8	Vadeli/Vadesiz TL-Döviz	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	(A2-A1)/D	% 0	% 0	10% en fazla