

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

1 Ocak - 30 Eylül 2014 Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolar ve
Dipnotları

İÇİNDEKİLER

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE ÖZ KAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Sayfa 9-41

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
01 OCAK - 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak-30 Eylül 2014	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz-30 Eylül 2014	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak-30 Eylül 2013	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz-30 Eylül 2013
KAR VEYA ZARAR KISMI					
<i>Hasılat</i>	18.1	85.106.448	27.008.869	82.726.467	29.312.088
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	18.2	(20.883.757)	(6.946.804)	(21.666.745)	(8.128.839)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		64.222.691	20.062.065	61.059.722	21.183.249
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar (Zarar)		0	0	0	0
BRÜT KAR/ZARAR		64.222.691	20.062.065	61.059.722	21.183.249
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	19.2	(1.856.026)	(580.359)	(2.008.644)	(636.868)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	20.1	5.705.952	2.011.006	3.921.010	1.338.709
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	20.2	(2.508.158)	(427.792)	(1.057.215)	(344.745)
FAALİYET KARI/ZARARI		65.564.459	21.064.920	61.914.873	21.540.345
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>		0	0	82.969	3.976
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		65.564.459	21.064.920	61.997.842	21.544.321
Finansman Giderleri (-)	22	(30.880)	(108)	(157.096)	(69.660)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		65.533.579	21.064.812	61.840.746	21.474.661
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(55.664)	(19.675)	(6.564.245)	(58.204)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	23	(55.664)	(19.675)	(6.539.899)	(58.204)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri				(24.346)	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	24	65.477.915	21.045.137	55.276.501	21.416.457
DÖNEM KARI/ZARARI	24	65.477.915	21.045.137	55.276.501	21.416.457
Dönem Karı/Zararının Dağılımı	24	65.477.915	21.045.137	55.276.501	21.416.457
Ana Ortaklık Payları	24	65.477.915	21.045.137	55.276.501	21.416.457
Pay Başına Kazanç		%122,90	%39,50	%103,75	%40,20
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		%122,90	%39,50	%103,75	%40,20

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

01 OCAK - 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak-30 Eylül 2014	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz-30 Eylül 2014	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak-30 Eylül 2013	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz-30 Eylül 2013
DÖNEM KARI/ZARARI	24	65.477.915	21.045.137	55.276.501	21.416.457
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		0	0	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	24	65.477.915	21.045.137	55.276.501	21.416.457
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	24	65.477.915	21.045.137	55.276.501	21.416.457
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	24	65.477.915	21.045.137	55.276.501	21.416.457

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

30 EYLÜL 2014 ve 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 30 Eylül 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		33.427.223	55.754.707
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	21.068.480	50.487.863
Finansal Yatırımlar		-	0
Ticari Alacaklar	5.1	3.725.036	3.611.898
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3.2	26.225	18.224
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		3.698.811	3.593.674
Diğer Alacaklar	6.1	265.404	795.415
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
- İlişki Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		265.404	795.415
Stoklar	7	210.792	330.864
Peşin Ödenmiş Giderler	8.1	8.155.490	525.910
Diğer Dönen Varlıklar	8.2	2.021	2.757
Duran Varlıklar		1.441.845.701	1.411.402.301
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	1.441.382.175	1.410.927.937
Maddi Duran Varlıklar	10	424.627	437.588
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	38.899	36.776
Peşin Ödenmiş Giderler		0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı		0	0
Diğer Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM VARLIKLAR		1.475.272.924	1.467.157.008

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

30 EYLÜL 2014 ve 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 30 Eylül 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013
Kısa Vadeli Yükümlülükler		7.434.100	8.178.653
Kısa Vadeli Borçlanmalar	12	2.029	3.482
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	12	141.780	578.080
Ticari Borçlar	5.3	3.244.362	3.057.768
- İlişkili Taraflardan Ticari Borçlar			0
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5.3	3.244.362	3.057.768
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		0	
Diğer Borçlar	6.3	902.748	1.705.001
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		0	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6.3	902.748	1.705.001
Ertelenmiş Gelirler	8.3	539.710	609.856
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		3.223	27.298
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.197.168	2.197.168
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		13.861	13.861
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	2.183.307	2.183.307
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		403.080	0
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.044.105	951.304
Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	0
Diğer Borçlar	6.4	883.342	818.641
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		0	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6.4	883.342	818.641
Ertelenmiş Gelirler			
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	160.763	132.663
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin U.V. Karşılıklar	15	160.763	132.663
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		0	
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		8.478.205	9.129.957
ÖZKAYNAKLAR		1.466.794.719	1.458.027.051
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.466.794.719	1.458.027.051
Ödenmiş Sermaye	17.1	53.760.000	53.760.000
Sermaye Düzeltme Farkları	17.1	7.453.847	7.453.847
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		(483.840)	(483.840)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17.2	26.638.080	26.638.080
Geçmiş Yıllar Karları	17.3	1.313.948.717	1.150.160.112
Net Dönem Karı	24	65.477.915	220.498.852
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
TOPLAM KAYNAKLAR		1.475.272.924	1.467.157.008

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM										
01 OCAK 2013	17	53.760.000	7.453.847	(483.840)	24.832.518	1.051.574.475	99.328.129	1.236.465.129	-	1.236.465.129
Hatalara İlişkin Düzeltmeler										0
Ertelenmiş vergi varlığı/yükümlüğü iptali						64.235.214		64.235.214		64.235.214
Transferler		-	-		7.885.369	91.442.760	(99.328.129)	-	-	0
Temettüler		-	-			(62.677.835)		(62.677.835)	-	(62.677.835)
Toplam Kapsamlı Gelir	24	-	-				55.276.501	55.276.501	-	55.276.501
30 EYLÜL 2013		53.760.000	7.453.847	(483.840)	32.717.887	1.144.574.614	55.276.501	1.293.299.009	0	1.293.299.009
CARİ DÖNEM										
01 OCAK 2014		53.760.000	7.453.847	(483.840)	26.638.080	1.150.160.112	220.498.852	1.458.027.051	0	1.458.027.051
Hatalara İlişkin Düzeltmeler										()
Transferler		-	-			220.498.852	(220.498.852)		-	()
Temettüler		-	-			(56.710.247)		(56.710.247)	-	(56.710.247)
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-				65.477.915	65.477.915	-	65.477.915
30 EYLÜL 2014		53.760.000	7.453.847	(483.840)	26.638.080	1.313.948.717	65.477.915	1.466.794.719	0	1.466.794.719

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş 30 Eylül 2014	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 30 Eylül 2013
	Dipnot Referansları		
A-İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		9.642.918	(8.798.153)
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişi Sınıfları		85.301.688	83.578.987
Satılan Mallardan ve Hizmetlerden Elde Edilen Nakit Girişleri		69.411.741	64.843.052
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirlerden Nakit Girişleri		195.238	306.031
Alım Satım Amaçlı Elde Bulundurulun Sözleşmeler ile İlgili Nakit Girişleri			
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Girişleri		15.694.709	18.429.904
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Çıkışları		(23.049.386)	(21.949.016)
Mal ve Hizmetler İçin Tedarikçilere Yapılan Ödemeler		(16.072.540)	(14.728.712)
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirlerden Nakit Çıkışları		(3.525)	(1.619)
Alım Satım Amaçlı Elde Bulundurulun Sözleşmeler ile İlgili Nakit Çıkışları		(2.181.312)	(3.145.156)
Çalışanlara ve Çalışanlar Adına Yapılan Ödemelerden Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(1.249.282)	(1.059.582)
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Çıkışları		(3.542.727)	(3.013.947)
Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		62.252.302	61.629.971
Ödenen Temettüler	17.3	(56.710.249)	(62.677.835)
Alınan Temettüler			
Ödenen Faiz			
Alınan Faiz		4.100.865	2.056.145
Vergi Ödemeleri/ladeleri			(9.806.434)
B-YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(38.591.096)	2.189.719
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri			
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alışlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(30.496.281)	(834.207)
Diğer Uzun Vadeli Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			
Diğer Uzun Vadeli Varlık Alımlarından Nakit Çıkışları			
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		(8.039.151)	(90.058)
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler			
Devlet Teşviklerinden Elde Edilen Nakit Girişleri			
Alınan Temettüler			
Ödenen Faiz			
Alınan Faiz			133.984
Vergi Ödemeleri		(55.664)	
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları			2.980.000
C- FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(471.205)	(132.196)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(436.743)	(121.944)
Devlet Teşviklerinden Elde Edilen Nakit Girişleri			
Ödenen Temettüler			
Alınan Faiz			
Ödenen Faiz		(25.065)	(10.252)
Vergi Ödemeleri/ladeleri			
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		(9.397)	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		(29.419.383)	(6.740.630)
D-YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		(29.419.383)	(6.740.630)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	50.487.863	37.561.362
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	21.068.480	30.820.732

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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 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.

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 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla personel sayısı **13**’dir. (31 Aralık 2013’de 12 kişi)

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse adedi **420.000 TL** olup, ortaklar pay defterine göre **889** adet ortağa ait bulunmaktadır. (31 Aralık 2013: 890)

Şirket’in B Grubu Hamiline yazılı paylara ait **53.340.000 TL** adet 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:

	30.09.2014	31.12.2013
Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	%14.83	%14.83
Diğer Ortaklar (*)	%85.17	%85.17

(*) Diğer ortakların her birinin 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 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1.1. Konsolidasyona Dahil Bağlı Ortaklık : Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.

2000 yılında Ankara/Türkiye’de Gimat Pazarlama A.Ş. ünvanı ile kurulan şirketin 02.04.2013 tarihinde tescil ve 05.04.2013 tarih ve 8294 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yapılan ilanla, ünvanı Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. olarak, amaç ve konusu ise AVM işletmek, yatırım projelerinin geliştirilmesi, planlanması, inşaatı, kiralınması 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. Yeni Gimat GYO’nun %100 bağlı ortaklığı durumundadır. Şirket’in 30.09.2014 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 2.000.000 TL, Yeni Gimat GYO A.Ş.’ne iştirak tutarı ise 483.840 TL’dir. Bağlı ortaklığa ait hisseler Borsada işlem görmemektedir.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla personel sayısı 0’dır. (31 Aralık 2013: 0)

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

16.06.2014 tarihinde bağlı ortaklık Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile; aylık 2.000 TL + KDV sabit ücret ve proje bazında toplam hizmet bedelinin %0,5 tutarında ücret ödenmek üzere “İşletme Hizmeti Alım Sözleşmesi” imzalanmıştır.

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.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK 07.06.2013 tarihi “Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru” sına istinaden aşağıda açıklanan sınıflandırmalar yapılmıştır:

Finansal Durum Tablosundaki Değişiklikler

31.12.2013 tarihli Finansal Durum Tablosunda “Peşin Ödenmiş Giderler” hesabından 2.757 TL’lık Devreden KDV tutarı “Diğer Dönen Varlıklar” hesabına alınmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Konsolidasyon Esasları

İlişikteki finansal tablolarda, bağlı ortaklık olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar Standardına göre tam konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilmiştir.

Yabancı Para İşlemleri

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.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, **05 Kasım 2014** tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

2.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

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

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat

Satış gelirleri, kira gelirlerini, gayrimenkul satışından elde edilen gelirleri ve yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirleri, bankalardan alınan faiz gelirlerini ve sermaye piyasası araçlarından elde edilen gelirleri içermektedir.

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

Kiralanın gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişı mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirler, ilgili hizmetin verildiğı 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 **31.12.2013** tarihindeki 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 maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşölerek yansıtılmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 maliyet değerinden birikmiş itfa ve tükenme payları düşülmüş olarak gösterilmiştir.

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesintisi oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulmaktadır.

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatları

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

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanların İş Kanununa göre kıdem tazminatı alma hakkını doğuracak şekilde işten ayrılımları yada çıkarılımları dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir. Ayrıca 30 Eylül 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Şirketin çok ortaklı yapısı ve (A) grubu pay sahibi ortakların Esas Sözleşmesinin 7’nci maddesi’ndeki imtiyaz sınırlaması nedeniyle **hiç bir ortak TMS 24’e göre 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,

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 hiç birisinin TMS 24 kapsamında işletme üzerinde kontrol gücünün bulunmaması nedeniyle ilişkili kişi kapsamına girmediklerinden sözkonusu tüzel kişilerden olan ticari alacak veya borçlar, ilişkili kişilerden ticari alacak/borç olarak değerlendirilmemiştir.

3.2 Yukarıda belirtilen ve “**ilişkili taraf**” kapsamına giren iki yönetim kurulu üyesinin kontrolü altındaki iki işletme ANKAmall AVM’de “**kiracı**” durumundadır.

30 Eylül 2014 ve 2013 yıllarında ilişkili taraf kapsamına giren bu kişilerle yapılan ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

	Alacak Tutarı	Tahsilat	Bakiye
Eylül / 2014	732.779	706.554	26.225
Aralık / 2013	878.780	860.556	18.224

3.3 30 Eylül 2014 ve 2013 yıllarında, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı bulunmadığı gibi, kira ödemelerine karşılık olarak bu kişilerden **31.765 USD** tutarında teminat mektubu alınmıştır. (31.12.2013: 38.396 USD)

3.4 Bazı ortaklar, temettü alacaklarını tahsil etmemeleri nedeniyle işletmeden alacaklı görünmektedir. İşletmenin ortaklarla borç - alacak ilişkisinin bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	Ortaklardan Alacak	Ortaklara Borç
Eylül / 2014	-----	331.717
Aralık / 2013	-----	247.405

Dipnot 6.1’de yapılan açıklamalar doğrultusunda, hiçbir ortağın işletme üzerinde kontrol gücünün olmadığı hususu dikkate alınarak, şirketin finansal tablolarında TMS 24 kapsamında ortakların ticari olmayan alacakları, ilişkili taraflara borç olarak raporlanmamıştır.

3.5 Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Şirketin 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren hesap dönemi itibariyle Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ve diğer üst düzey yöneticilere de yılda oniki maaş ve ayrıca yılda üç maaş ikramiye ödenmektedir.

Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar:

Eylül / 2014 yılı	857.331 TL
Aralık / 2013 yılı	1.157.952 TL

DİPNOT 4: NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2014	31.12.2013
Kasa	893	785
Bankalar	21.067.587	50.487.078
<i>Vadesiz Mevduat</i>	273.736	21.018
<i>Vadeli Mevduat</i>	20.793.851	50.466.060
Repo	-	-
	21.068.480	50.487.863

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların ve repoların detayı aşağıdaki gibidir;

Para Birimi	Faiz Oranı	Vade Tarihi	30.09.2014
TL	9,90 %	03.11.2014	3.792.460
TL	9,90 %	03.11.2014	5.500.000
USD	2,17 %	03.11.2014	11.501.391
			20.793.851

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 %	31.01.2014	3.050.000
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
			50.466.060

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

	30.09.2014	31.12.2013
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	3.698.811	3.593.674
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	26.225	18.224
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.313.589	1.682.006
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)	(1.313.589)	(1.682.006)
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	3.725.036	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:

	30.09.2014	31.12.2013
Dönem Başı Bakiye	1.682.006	2.934.090
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	481.746	1.696.460
Konusu Kalmayan Karşılıklar	(850.163)	(2.948.544)
Dönem Sonu Bakiye	1.313.589	1.682.006

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5.2 Uzun Vadeli Ticari Alacaklar: Yoktur.

5.3 Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	30.09.2014	31.12.2013
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	3.244.362	3.057.768
	3.244.362	3.057.768

5.4 Uzun Vadeli Ticari Borçlar: Yoktur.

DİPNOT 6: DİĞER ALACAK ve BORÇLAR

6.1 Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	30.09.2014	31.12.2013
Ortaklardan Alacaklar	-	-
Verilen Depozito ve Teminatlar	168.046	168.046
Gelir Tahakkukları	94.032	624.042
Diğer Çeşitli Alacaklar	3.326	3.327
Toplam	265.404	795.415

6.2 Uzun Vadeli Diğer Alacaklar: Yoktur.

6.3 Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	30.09.2014	31.12.2013
Ödenecek Katma Değer Vergisi	404.442	1.369.984
Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar	143.771	63.119
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	22.818	24.493
Ortaklara Borçlar	331.717	247.405
Toplam	902.748	1.705.001

6.4 Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	30.09.2014	31.12.2013
Alınan Depozito ve Teminatlar (*)	883.342	818.641
Toplam	883.342	818.641

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 7: STOKLAR

Dönem sonu envanter sayımına göre stokların ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

	30.09.2014	31.12.2013
Malzeme Stokları	99.786	153.096
Doğalgaz Stokları	29.993	72.075
Su Stokları	81.013	105.693
Toplam	210.792	330.864

DİPNOT 8: PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

8.1. Peşin Ödenmiş Giderler

Peşin Ödenmiş Giderler	30.09.2014	31.12.2013
Verilen Sipariş Avansları	8.039.152	78.814
Gelecek Aylara Ait Giderler	116.338	447.096
Personel Avansları	-	-
Toplam	8.155.490	525.910

8.2. Diğer Dönen Varlıklar

Diğer Dönen Varlıklar	30.09.2014	31.12.2013
Devreden KDV	2.021	2.757
Toplam	2.021	2.757

8.3. Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş Gelirler	30.09.2014	31.12.2013
Alınan Sipariş Avansları	446.289	445.074
Gelecek Aylara Ait Gelirler	93.421	164.782
Toplam	539.710	609.856

DİPNOT 9: YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2014 itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullere dönem içerisinde **30.454.238 TL** ilave edilmiş ve toplam tutar **1.441.382.175 TL**'ye ulaşmıştır.

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	30.09.2014 Gerçeğe Uygun Değeri	31.12.2013 Gerçeğe Uygun Değeri
AVM	1.307.664.435	1.307.664.435
Otel	103.263.502	103.263.502
2014 İlave Yatırım (+)	30.454.238	-
2014 Aktiften Çıkan (-)	-	-
Toplam	1.441.382.175	1.410.927.937

- 30 Eylül 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 ait bulunmaktadır.
- Ocak ayı içerisinde Şirketin portföyünde bulunan ANKA mall AVM 1.Etap yenileme ihalesi sonuçlandırılmış, müteahhit firma ile **54.200.000 TL** bedelli inşaat sözleşmesi imzalanmış ve fiilen inşaat işleri başlamıştır.
- I. Etap yenileme yatırımları kapsamında, döviz cinsinden yapılan alımlar için aktifleştirme tarihine kadar oluşan kur farkları, "TMS 23-Borçlanma Maliyetleri Standardı" gereği yapılmakta olan yatırımların maliyetine ilave edilmektedir.
- 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller **128.794.250 USD** tutarla sigorta ettirilmiştir. Detayı aşağıdaki gibidir;

İktisadi Kıymetler Cinsi	Alışveriş Merkezi	Sigorta Değeri Otel	Toplam
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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 10: MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yer altı ve yer üstü düzenleri	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
01 Ocak 2014 Bakiyesi	456.145	201.427	331.147	988.719
Girişler	-	22.070	4.291	26.361
Çıkışlar	-	-	-	-
30 Eylül 2014 Bakiyesi	456.145	223.497	335.438	1.015.080
Birikmiş Amortismanlar				
01 Ocak 2014 Bakiyesi	136.843	201.427	212.861	551.130
Girişler	6.842	3.406	29.075	39.323
Çıkışlar	-	-	-	-
30 Eylül 2014 Bakiyesi	143.685	204.833	241.936	590.453
30 Eylül 2014 Net Değeri	312.460	18.664	93.502	424.627

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

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Grup'un sabit kıymetleri üzerindeki sigorta teminatı tutarı **128.794.250 USD**'dir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 kapasayacak şekilde yapılmış olması nedeniyle, Maddi Duran Varlık olarak değil Yatırım Amaçlı Gayrimenkul içinde raporlanmıştır. Ancak şirket yönetim merkezinde kullanılan demirbaşlar maddi duran varlıklar içinde yer almaktadır.

Maddi duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2014	31.12.2013
Hizmet Maliyeti	6.843	9.123
Genel Yönetim Giderleri	32.482	37.751
Toplam	39.325	46.874

DİPNOT 11: MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet	Haklar	Diğer maddi olmayan varlıklar	Toplam
01 Ocak 2013	4.152	43.584	47.736
Girişler	10.447	35.572	46.018
Çıkışlar		(37.779)	(37.779)
31 Aralık 2013 Bakiyesi	14.598	41.377	55.975
Girişler	-	15.681	15.681
Çıkışlar	-	-	-
30 Eylül 2014 Bakiyesi	14.598	57.058	71.656

Birikmiş Amortismanlar

01 Ocak 2013 Bakiyesi	1.937	30.080	32.017
Girişler	972	13.654	14.627
Çıkışlar	-	(27.444)	(27.444)
31 Aralık 2013 Bakiyesi	2.909	16.290	19.199
Girişler	729	12.828	13.557
Çıkışlar	-	-	-
30 Eylül 2014 Bakiyesi	3.638	29.118	32.757
30 Eylül 2014 Net Değeri	10.960	27.939	38.899

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2014	31.12.2013
Genel Yönetim Giderleri	13.557	14.627
Toplam	13.557	14.627

DİPNOT 12: FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlanmalar	30.09.2014	31.12.2013
Kısa Vadeli Banka Kredileri	2.029	3.482
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	141.780	578.080
Toplam	143.809	581.562

			<u>31.12.2013</u>	
Para Birimi	Faiz Oranı	Orjinal Döviz Tutarı	Kısa Vadeli (TL)	Uzun Vadeli (TL)
EURO	% 6,72	196.860	578.080	-
			<u>30.09.2014</u>	
EURO	% 6,72	49.035	141.780	-

DİPNOT 13: KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Dava karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.09.2014	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

2014 yılında şirket aleyhine yeni dava açılmamış ve önceki dönemlerde ayrılan karşılıklarla ilgili olarak da herhangi bir ödeme yapılmamış olup, önceki dönemlerde açılan ve 30 Eylül 2014 itibariyle devam eden davalar hakkında detaylı bilgi aşağıda sunulmuştur;

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

a) Şirketin davacı olduğu ve devam etmekte olan davalar:

Davalı : MİGROS TİC. A.Ş.
Yargı Mercii : Ankara 10. Asliye Ticaret Mahkemesi
Dosya No : 2011/499 E.
Dava Konusu : Alacak.
Dava Değeri : Fazlaya ilişkin haklar saklı tutulmak kaydıyla 38.583.090 TL.

Açıklama : Migros T.A.Ş. aleyhine Ankara 10. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2011/499 esas sayılı dosyası ile 12.06.2009 tarihinde dava açılmıştır. İşbu dava ile mülkiyeti şirkete ait olan yerin davalı Migros T.A.Ş.'ye kiraya verilmesi ve davalı tarafından kira bedellerinin eksik ödenmiş olması sebebiyle eksik ödenen kira bedellerine istinaden fazlaya ilişkin haklar saklı tutulmak kaydıyla **38.583.090 TL** tutarında alacak talep edilmiştir. İlk derece mahkemesi tarafından yapılan inceleme neticesinde 03.10.2012 tarihli karar ile davanın reddine karar verilmiştir. Karar şirket tarafından temyiz edilmiştir. Bu dava ile ilgili şirket lehine karşılık hesaplanmamıştır.

b) Şirketin “Davalı” olduğu ve devam etmekte olan davalar:

Yargı Mercii : Ankara 2. Tüketici Mah. 2008/390 E. - Ankara 4. Tüketici Mah. 2013/3569 E.
Davacı : Ezgi Bali, Hakan Bali, Ebru Bali, Emre Bali – Emre Bali
Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.
Dava Değeri : 595.360 TL.
Dava Özeti : Davacılarдан küçük Emre Bali'nin, ANKAmall AVM'de yürüyen merdiven boşluğundan düşmesi ile meydana gelen kaza neticesinde oluşan zararın tazmini amacıyla ikame olunan maddi ve manevi tazminat davasıdır. Yargılama neticesinde toplam **595.360 TL**'nin yasal faiz ile birlikte davacılar aleyhine karar verilmiştir. Tarafımızca karar 17.01.2013 tarihinde temyiz edilmiştir. Davacılarca karşı temyiz edilmiştir. Dosya halen Yargıtay incelemesindedir. Dosyanın 2008 esaslı olması dikkate alınır, aleyhe sonuç doğması ihtimalinde yasal faiz oranındaki değerlendirilmesi ile tahmini **952.500 TL** ödeme riski bulunmaktadır.

Ankara 2. Tüketici Mah. 2008/390 E. sayılı dosyası üzerinden gerçekleştirilen yargılamada verilen karara dayanılarak 17.06.2013 tarihinde **276.959 TL**'lik maddi tazminat davası ikame edilmiştir. Dosya halen ön inceleme aşamasındadır. İlk duruşma tarihi 22.10.2014'tür. Aleyhe sonuçlanma ihtimaline karşılık, her iki dosya açısından toplam **1.250.000 TL** karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii : Ankara 9. Ticaret Mah. 2009/318 E.
Davacı : ANTS Uluslararası Bağımsız Müşavirlik A.Ş. (Karşı Davalı)
Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. (Karşı Davacı)
Dava Değeri : 10.000-TL
Dava Özeti : Davacı şirket taraflar arasında imzalanan sözleşme uyarınca yüklenici, taşeron veya tedarikçilerden kesilerek davacı danışmana ödenmesi gereken 55.761,49 Euro +16.350 USD +440,895 TL ve bunların KDV'lerini fazlaya ilişkin haklarını saklı tutarak şimdilik **10.000 TL**'lik kısmının işlemiş ve işleyecek ticari faizi ile birlikte tahsilini talep etmiştir.

Cevap dilekçesi ile birlikte davacı(karşı davalı) tarafından açılan davanın reddi ile yargılama gideri ile avukatlık ücretinin karşı tarafa tahmiline, davalı (karşı davacı) tarafından fazlaya dair talep ve dava hakları saklı tutularak açılan ve şimdilik 1.000 TL si sözleşmeden kaynaklanan ve işin geç teslim edilmesi nedeniyle oluşan cezai şart, 8.000 TL si işin geç teslim edilmesi nedeniyle oluşan zarar, 1.000 TL 'sı da işin hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle oluşan zarar olmak üzere, **10.000**

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

TL'sının dava tarihinden itibaren işleyecek TCMB tarafından ilan edilen avans kredi faizi oranında faizi ile birlikte tahsiline, masraf ve ücreti vekâletin karşı tarafa tahmili talep edilerek **karşı dava** açılmıştır. Taraflar delillerini dosyaya ibraz etti. Dosya incelenmek üzere bilirkişiye tevdi edildi. Son bilirkişi heyetince hazırlanan 13.12.2013 tarihli rapora yönelik itirazlar dosyaya sunuldu. ANTS tarafından islah dilekçesi sunularak yukarıda belirtilen tutarların tahsili talep edildi. İslah dilekçesine karşı beyanlar ile davacı taraf beyanlarına karşı beyanlar sunuldu. Dosya incelemeye alındı 2014 Ekim ayı içerisinde duruşma yapılacaktır. Son bilirkişi raporunun aleyhe değerlendirmeler içeriyor olması nedeniyle, yargılamanın da aleyhe sonuçlanabilmesi ihtimali gözetildiğinde 2009 esaslı dosyanın faiz, kur vb dikkate alınarak **640.000 TL** karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii : Ankara 6. Tüketici Mah. 2011/667 E. ve 2014/1553 E.
(Ankara 6.Tüketici Mahkemesi)

Davacı : Hüseyin Güzel

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

Dava Değeri : 12.000 TL.

Dava Özeti : ANKAmall AVM otoparkında meydana geldiği iddia olunan araç hırsızlığı nedeniyle uğranılan zararın tazmini amaçlı 12.000 TL. davadır. 12.000 TL. faizi ile birlikte tahsiline karar verilmiş, gerekçeli kararın tebliğ sonrasında 26.07.2013 temyiz edilmiştir ve temyiz aşamasında tehirli icra kararı alınmış olup, Yargıtay 13. Hukuk Dairesinin E.2013, K.2014/227 sayılı kararı ile hükmün bozulmasına karar verilmiştir. Bu aşamada karar düzeltme yoluna başvuran davacının talebi red edilmiş, yeni esas no E.2014/1553 olmuş ve 12.03.2015 duruşma günü verilmiştir. **15.807,49 TL** tutarlı teminat mektubu icra dosyasına verildiği için bu tutarda karşılık ayrılmıştır.

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

Davacı : AXA Sigorta A.Ş.

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

Dava Değeri : 11.624,93 TL

Dava Özeti : ANKAmall AVM'de çıkan yangın neticesinde sigortalısına ödediği **11.624,93 TL** bedelin rücu tahsili amacıyla Ankara 6. İcra Müdürlüğü'nün 2011/13784 sayılı dosyası nezdinde ikame olunan icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle açılan itirazın iptali davasıdır. Yargılamada delillerin toplanması ve Bilirkişi incelemesi aşamasına gelinmiş olup, ek rapor hazırlanması amacıyla dosya yeniden bilirkişiye tevdi edilmiştir. Duruşma tarihi 26.11.2014'tür. Yargılamanın aleyhe sonuçlanması ihtimali dikkate alınarak **15.000 TL** karşılık ayrılmıştır.

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

Davacı : Yalçın Torlak

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

Dava Değeri : 201.000 TL

Dava Özeti : ANKAmall AVM'de kurulan lunaparktaki eğlence ünitesinden düşerek cismani zarara uğradığını iddia eden davacı tarafından, 22.10.2012'de ikame edilen **200.000 TL** manevi ve fazlaya ilişkin haklar saklı tutularak **1.000 TL**'lik maddi tazminat davasıdır. 29.05.2013 tarihli ön inceleme duruşması yapılmış, davacısının kayıtlar toplandıktan sonra Adli Tıp Kurumu 3. İhtisas kuruluna gönderilerek davacısının sürekli ya da geçici iş göremez durumda bulunup bulunmadığı konusunda rapor alınmasına karar verilmiştir. Tebliğ edilen rapora itiraz edilmiş ve kusur incelemesi için 11.06.2014 keşif icra edilmiştir. Duruşması 11.09.2014 tarihinde gerçekleşmiş, rapor gelmediği 02.12.2014 tarihine duruşma ertelenmiştir. Dosyanın 2012 esaslı olduğu dikkate alınır, yargılamanın aleyhe sonuçlanma ihtimali nedeniyle **240.000 TL** karşılık ayrılmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Davacı : Kemal Seçilmiş

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

Dava Değeri : 21.000 TL

Dava Özeti : Dava 01.04.2006 tarihinde meydana geldiği iddia olunan iş kazası ile ilgili maddi manevi tazminat istemli olup, daha önce Ankara 5. İş Mahkemesinde E.2009/636 sayılı davasının açılmamış sayılması sonrasında ikame edildiği belirlenmiştir. Dava değeri **21.000 TL**'dir. Son duruşma tarihi 03.03.2015'tür. Yargılamanın aleyhe sonuçlanma ihtimali nedeniyle **22.500 TL** karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii : Ankara 6. Asliye Hukuk Mahkemesi 2013/153 E.

Davacı : Mehmet Kale

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

Dava Değeri : 19.000 TL

Dava Özeti : AVM otoparkında meydana gelen araç hırsızlığı ile ilgilidir. Son duruşma tarihi olan 24.12.2013 tarihinde davanın reddine karar verilmiştir. Bu sebeble karşılık ayrılmamıştır.

DİPNOT 14: TAAHHÜTLER

Yoktur.

DİPNOT 15: ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirketin 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla fiilen çalışan 12 personelinin kıdem tazminatı karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2014	31.12.2013
Dönembaşı Bakiyesi	132.663	96.480
Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı	-	(8.605)
Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları	28.100	44.788
30.09.2014 Bakiyesi	160.763	132.663

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, tutarları her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı esas alınmak suretiyle hesaplanmıştır. (2014 yılında 3.438 TL'yi geçmemek kaydıyla)

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Grup'un 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 17: SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

17.1. Sermaye

	30.09.2014		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 **30.09.2014** itibarı ile; Şirketin **53.760.000 TL**'lik sermayesinin **420.000 TL**'lik kısmını temsil eden A Grubu paylara sahip ortak sayısı **889**'dır. **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** itibarı 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.

Şirket sermayesinin **483.840 TL**'lik kısmı karşılıklı iştirak nedeniyle konsolidasyona tabi bağlı ortaklığın elinde bulunmaktadır.

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.

30.09.2014 tarihi itibarıyla, Grup'un kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler toplamı **26.638.080 TL**'dir. (31 Aralık 2013: **26.638.080 TL**)

17.3. Geçmiş Yıl Kar/Zararları

Grup'un 30.09.2014 tarihi itibarıyla geçmiş yıl karlarının tutarı **1.313.948.717 TL**'dir. (31 Aralık 2013: **1.150.160.112 TL**)

Şirket, Esas Sözleşmesi doğrultusunda her yıl pay sahiplerine yıllık dağıtılabılır karının asgari %20'ni dağıtmaktadır. **2014** yılı içerisinde 2013 yılı faaliyet dönemi karlarından brüt **57.225.277 TL** kar payı dağıtılmıştır.(2013 yılında: 63.247.058 TL)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ödenen temettünün karşılıklı iştirak nedeniyle **515.027 TL**'sı bağlı ortaklığa ödenmiştir. Bu nedenle konsolidasyon sırasında temettü ödemesi olarak (57.225.277 - 515.027=) **56.710.250 TL** dikkate alınmıştır. (2013 yılında: 62.677.835 TL)

18.HASILAT

18.1 Satış Gelirleri

	01.01.2014- 30.09.2014	01.01.2013- 30.09.2013
<i>Ankamall Alışveriş Merkezi gelirleri</i>		
- Kira gelirleri	66.420.448	61.205.948
- Ciro kira gelirleri	1.735.322	960.669
- Ortak alan gelirleri	16.572.260	18.062.106
- Diğer Gelirler		
<i>Crowne Plaza Otel gelirleri</i>		
- Kira gelirleri	3.540.229	2.937.671
- Ortak alan gelirleri	84.222	-
- Diğer gelirleri	-	81.135
- Diğer satışlar		
Satıştan İadeler	(3.246.033)	(521.062)
Satış Gelirleri	85.106.448	82.726.467

18.2 Satışların maliyeti (-)

	01.01.2014- 30.09.2014	01.01.2013- 30.09.2013
Satılan Hizmet Maliyeti		
- AVM Maliyeti	20.725.021	21.495.763
- Otel Maliyeti	151.894	164.500
- Amortisman Gideri	6.842	6.482
Satışların Maliyeti	20.883.757	21.666.745

21.01.2014 tarihinde kurlarda görülen aşırı oynaklık sebebiyle Şubat-Mart-Nisan 2014 dönemine uygulanmak üzere 1USD=2,0348 TL, 1€=2,6978 TL tavan kur olacak şekilde sabit kur uygulanması kararlaştırılmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Hizmet maliyetlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.2014- 30.09.2014	01.01.2013- 30.09.2013
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	8.199.900	9.546.675
Yönetim Giderleri	2.181.312	2.043.675
Temizlik ve Yemek Giderleri	2.671.882	2.205.180
Reklam Giderleri	1.032.087	1.097.806
Güvenlik Giderleri	2.309.382	2.073.973
Bakım ve Onarım Giderleri	2.980.259	3.229.650
Vergi ve Harç Giderleri	1.208.904	947.966
Mahkeme Giderleri	115.608	219.475
Sigorta Giderleri	177.581	295.503
Amortisman Giderleri	6.842	6.842
Toplam	20.883.757	21.666.745

DİPNOT 19: FAALİYET GİDERLERİ

19.1 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

Yoktur.

19.2 Genel Yönetim Giderleri

	01.01.2014- 30.09.2014	01.01.2013- 30.09.2013
Yönetim ve Yönetici Giderleri	857.330	802.855
Personel Giderleri	391.951	256.677
Yardım ve Bağış Giderleri	17.335	102.359
Genel Kurul Giderleri	171.903	212.793
Danışmanlık Giderleri	216.234	102.945
Diğer Giderler	72.871	385.929
Araç Giderleri	31.025	24.985
Amortisman Giderleri	46.039	29.504
Anadolu Gayrimenkul A.Ş. Giderleri	6.270	15.773
Temsil ve Ağırlama Giderleri	1.272	4.198
Seyahat Giderleri	18.368	8.727
Vergi, Ceza ve Harç Giderleri	8.467	5.690
Haberleşme Giderleri	5.957	6.181
Kırtasiye Giderleri	3.642	5.402
Bakım ve Onarım Giderleri	2.903	1.370
Noter-Mahkeme Giderleri	1.428	40.281
Posta ve Kargo Giderleri	3.031	2.975
Toplam	1.856.026	2.008.644

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 20: ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

20.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01.2014- 30.09.2014	01.01.2013- 30.09.2013
Konusu Kalmayan Karşılıklar	913.772	782.973
Faiz Geliri	2.114.608	2.426.001
Kambiyo Karları	5.064	56.895
Menkul Kıymet Satış Karları	6.341	61.971
Reeskont Faiz Gelirleri	1.086.251	-
Diğer Gelir ve Karlar	1.579.916	593.170
	5.705.952	3.921.010

20.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01.2014- 30.09.2014	01.01.2013- 30.09.2013
Karşılık Giderleri	509.846	739.187
Diğer Gider ve Zararlar	783.510	215.453
Kambiyo Zararları	1.214.319	101.275
Reeskont Faiz Giderleri	483	1.300
	2.508.158	1.057.215

DİPNOT 21: YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	01.01.2014- 30.09.2014	01.01.2013- 30.09.2013
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Farkları	-	-
Faiz Gelirleri (3 aydan uzun vadeli mevduat)	-	82.969
	-	82.969

DİPNOT 22: FİNANSMAN GİDERLERİ

	01.01.2014- 30.09.2014	01.01.2013- 30.09.2013
Faiz Giderleri	18.903	42.778
Kur Farkı Gideri	11.977	114.318
	30.880	157.096

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü	01.01.2014- 30.09.2014	01.01.2013- 30.09.2013
Ödenecek Kurumlar Vergisi Karşılığı	55.664	6.539.899
(Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar)	52.441	6.514.969
Ödenecek Kurumlar Vergisi	3.223	24.930
Cari Dönem Vergi Gideri	(55.664)	(6.539.899)
Ertelenmiş Vergi (Geliri) / Gideri	-	(24.346)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri	55.664	6.564.245

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

DİPNOT 24: PAY BAŞINA KAZANÇ

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 dönemleri için Şirket birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2014- 30.09.2014	01.01.2013- 30.09.2013
Dönem Net Karı	65.477.915	55.276.501
Toplam Hisse Adedi	53.760.000	53.760.000
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	(483.840)	(483.840)
Pay Başına Düşen Basit ve Hisse Başına Bölünmüş Kazanç (TL)	%123	%104

Bağlı ortaklığın Yeni Gimat GYO A.Ş.'nde **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.

DİPNOT 25: FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ

Likidite Riski

Likidite riski, Grup'un 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un 30 Eylül 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	143.809	143.809	143.809	-	-
Ticari Borçlar	3.244.362	3.244.362	3.244.362	-	-
Diğer Borçlar	902.748	902.748	902.748	-	-
Diğer Yükümlülükler	403.080	403.080	403.080	-	-
	4.693.999	4.693.999	4.693.999	-	

Grup'un 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	1.705.001	1.705.001	1.705.001	-	-
Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
	5.344.331	5.344.331	4.904.210	440.121	

Faiz Oranı Riski

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüğü bulunmaması sebebiyle, faiz oranı riski bulunmamaktadır.

Kredi Riski

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30 Eylül 2014	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	26.225	3.698.811	-	265.404	21.068.480
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	17.433.338	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	26.225	3.698.811	-	265.404	21.068.480
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)	-	1.313.589	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.313.589)	-	-	-
<i>Net değer in teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer in teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	Ticari		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	
31 Aralık 2013	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz					
kahnan azami kredi riski					
(A+B+C+D+E)	18.224	3.593.674	-	795.415	50.487.078
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına</i>					
<i>alınmış kısmı</i>	-	12.625.443	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer					
düşüklüğüne uğramamış finansal					
varlıkların net defter değeri	18.224	3.593.674	-	795.415	50.487.078
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</i>					
<i>alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına</i>					
<i>alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yabancı Para Riski

Grup'un 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014		
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	535.131	234.820	-
2. Finansal varlıklar (kasa,banka hesapları dahil)	11.703.032	5.135.387	-
3. Diğer			-
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	12.238.163	5.370.207	-
5. <i>Duran Varlıklar</i>	-	-	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	12.238.163	5.370.207	-
7. Ticari borçlar	102.356		35.400
8. Finansal yükümlülükler	141.780		49.035
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler			
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	244.136	-	84.435
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>	244.136		84.435
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	11.994.027	5.370.207	(84.435)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yabancı Para Riski

Grup'un 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)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 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.

30 Eylül 2014		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
Yabancı Paranın TL Karşısında % 10 Değer Kazanması / Kaybetmesi Halinde		
Abd Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1.223.816	(1.223.816)
Abd Doları Net Etki	1.223.816	(1.223.816)
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(24.413)	24.413
Avro Net Etki	(24.413)	24.413
Toplam	1.199.403	(1.199.403)
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	(57.808)	57.808
Avro Net Etki	(57.808)	57.808
Toplam	(85.136)	85.136

Sermaye Risk Yönetimi

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	30.09.2014	31.12.2013
Toplam Borçlar	8.478.205	9.129.957
Eksi: Hazır Değerler	21.068.480	50.487.863
Net Borç		-
Toplam Öz Sermaye	1.466.794.719	1.458.027.051
Toplam Sermaye	1.466.794.719	1.458.027.051
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı		-

Finansal Araçlar Kategorileri

	30.09.2014	31.12.2013
Finansal Varlıklar		
Hazır Değerler	21.068.205	50.487.863
Ticari Alacaklar	3.725.036	3.611.898
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal		
Yükümlülükler		
Finansal Borçlar	143.809	581.562
Ticari Borçlar	3.244.362	3.057.768
Diğer Borçlar	2.325.800	3.133.498

DİPNOT 26: RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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, 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.09.2014	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)	1.441.382.175	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		30.088.996	53.165.420
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)	1.474.771.248	1.467.393.434
E	Finansal Borçlar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	143.809	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		1.466.296.450	1.458.266.468
	Diğer Kaynaklar		8.330.989	8.545.404
D	Toplam Kaynaklar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)	1.474.771.248	1.467.393.434

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30.09.2014	31.12.2013
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)	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	30.09.2014	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	%97,74	%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	%0,22	%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	İşletmecisi Şirkete İştirak	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 28	C2/D	%0,22	%0,22	10% en fazla
7	Borçlanma Sınırı	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	%0,009	%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