

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

**1 OCAK - 31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
DİPNOTLARI**

08 Mayıs 2015

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.2015 - 31.03.2015	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.2014 - 31.03.2014
KAR VEYA ZARAR KISMI			
<i>Hasılat</i>	19.1	35.004.390	29.718.039
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	19.2	(7.061.262)	(6.993.798)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		27.943.128	22.724.241
BRÜT KAR		27.943.128	22.724.241
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	20.2	(1.040.895)	(524.765)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	21.1	2.117.856	1.837.514
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	21.2	(628.363)	(382.357)
ESAS FAALİYET KARI		28.391.726	23.654.633
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>			
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		28.391.726	23.654.633
<i>Finansman Giderleri (-)</i>	23	(116.333)	(25.839)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		28.275.393	23.628.794
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	24	(21.668)	(17.060)
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>	24	(21.668)	(17.060)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	24	28.253.725	23.611.734
DÖNEM KARI	25	28.253.725	23.611.734
Dönem Karının Dağılımı	25	28.253.725	23.611.734
Ana Ortaklık Payları	25	28.253.725	23.611.734
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (TL)	25	0,5303	0,4432

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.2015 - 31.03.2015	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.2014 - 31.03.2014
DÖNEM KARI/ZARARI	25	28.253.725	23.611.734
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	25	28.253.725	23.611.734
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	25	28.253.725	23.611.734
Ana Ortaklık Payları	25	28.253.725	23.611.734

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

31 MART 2015 ve 31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31.03.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		59.247.834	43.197.507
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	53.208.957	34.730.300
Ticari Alacaklar	6.1	5.492.848	4.271.292
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6.1 , 3	24.655	25.221
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.1	5.468.193	4.246.071
Diğer Alacaklar	7.1	22.997	168.046
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7.1	22.997	168.046
Stoklar	8	253.956	104.984
Peşin Ödenmiş Giderler	9.1	268.827	2.490.230
Diğer Dönen Varlıklar	17.1	249	1.432.655
Duran Varlıklar		1.487.867.400	1.480.591.680
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	1.487.429.158	1.480.144.410
Maddi Duran Varlıklar	11	399.866	412.642
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	38.376	34.628
TOPLAM VARLIKLAR		1.547.115.234	1.523.789.187

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

31 MART 2015 ve 31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31.03.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014
Kısa Vadeli Yükümlülükler		8.496.243	13.597.567
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	1.950	5.069
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			
Ticari Borçlar	6.3	2.724.695	9.441.091
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6.3	2.724.695	9.441.091
Diğer Borçlar	7.3	2.612.244	1.482.608
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.3	2.612.244	1.482.608
Ertelenmiş Gelirler	9.2	509.705	439.896
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24	6.120	7.604
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.221.299	2.221.299
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	18.992	18.992
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	2.202.307	2.202.307
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		420.230	0
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.227.839	1.054.193
Diğer Borçlar	7.4	1.045.097	898.846
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.4	1.045.097	898.846
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	182.742	155.347
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin U.V.Karşılıklar	16	182.742	155.347
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		9.724.082	14.651.760
ÖZKAYNAKLAR		1.537.391.152	1.509.137.427
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.537.391.152	1.509.137.427
Ödenmiş Sermaye	18.1	53.760.000	53.760.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18.1	7.453.847	7.453.847
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	25	(483.840)	(483.840)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.2	26.638.080	26.638.080
Geçmiş Yıllar Karları	18.3	1.421.769.340	1.313.948.716
Net Dönem Karı	25	28.253.725	107.820.624
TOPLAM KAYNAKLAR		1.547.115.234	1.523.789.187

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

ÖNCEKİ DÖNEM	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
1 OCAK 2014		53.760.000	7.453.847	(483.840)	26.638.080	1.150.160.112	220.498.852	1.458.027.051	-	1.458.027.051
Transferler		-	-			220.498.852	(220.498.852)		-	0
Temettüler	18.3	-	-			(56.710.248)		(56.710.248)	-	(56.710.248)
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-				107.820.624	107.820.624	-	107.820.624
31 ARALIK 2014		53.760.000	7.453.847	(483.840)	26.638.080	1.313.948.716	107.820.624	1.509.137.427	-	1.509.137.427
CARİ DÖNEM										
01 OCAK 2015		53.760.000	7.453.847	(483.840)	26.638.080	1.313.948.716	107.820.624	1.509.137.427	-	1.509.137.427
Transferler		-	-			107.820.624	(107.820.624)		-	0
Toplam Kapsamlı Gelir	25	-	-				28.253.725	28.253.725	-	28.253.725
31 MART 2015		53.760.000	7.453.847	(483.840)	26.638.080	1.421.769.340	28.253.725	1.537.391.152	-	1.537.391.152

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 ve 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
	Dipnot Referansları	31.03.2015	31.03.2014
A-İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		25.972.315	22.738.921
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişi Sınıfları		34.173.734	29.787.614
Satılan Mallardan ve Hizmetlerden Elde Edilen Nakit Girişleri		28.510.104	24.259.031
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirlerden Nakit Girişleri		122.144	69.575
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Girişleri		5.541.486	5.459.008
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Çıkışları		(9.159.586)	(7.958.694)
Mal ve Hizmetler İçin Tedarikçilere Yapılan Ödemeler		(5.789.660)	(4.981.940)
Alım Satım Amaçlı Elde Bulundurulmuş Sözleşmeler ile İlgili Nakit Çıkışları		(911.792)	(744.232)
Çalışanlara ve Çalışanlar Adına Yapılan Ödemelerden Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(825.164)	(460.651)
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Çıkışları		(1.632.970)	(1.771.871)
Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		25.014.148	21.828.920
Alınan Faiz		977.285	549.178
Vergi Ödemeleri/İadeleri		(21.668)	(27.300)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		2.550	388.123
B-YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(7.377.325)	(11.474.576)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alışlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(7.284.748)	(1.285.369)
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		(92.577)	(10.189.207)
C- FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(116.333)	(157.063)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			(131.225)
Ödenen Faiz			(25.838)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		(116.333)	
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		18.478.657	11.107.282
E-DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)		18.478.657	11.107.282
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış) artış		18.478.657	11.107.282
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri	5	34.730.300	50.487.863
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	5	53.208.957	61.595.145

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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 31.03.2015 tarihi itibarıyla personel sayısı 14’dür. (31.12.2014’de 14 kişi)

31.03.2015 tarihi itibarıyla borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse tutarı 420.000 TL ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre 887 kişidir. (31 Aralık 2014: 887)

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

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

	31.03.2015	31.12.2014
Torunlar GYO A.Ş. (*)	%14,83	%14,83
Diğer Ortaklar (**)	%85,17	%85,17

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

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

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

1.1. Ankamall Alışveriş Merkezi:

Ankamall Alışveriş Merkezi’nin I. Etabı Mayıs 1998’de II. Etabı ise, Haziran 2006’da hizmete açılmıştır. Alışveriş Merkezi’nin toplam 5.600 araçlık otoparkı ve 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

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.

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

2000 yılında Ankara/Türkiye’de Gimat Pazarlama A.Ş. ünvanı ile kurulan şirketin 02.04.2013 tarihinde tescil ve 05.04.2013 tarih ve 8294 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yapılan ilanla, ünvanının Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. olarak, amaç ve konusunun ise AVM işletmek, yatırım projelerinin geliştirilmesi, planlanması, inşaatı, kiralanması ve yönetim hizmetleri vermek olarak değiştirilmiştir. Şirket’in merkez adresi “Konya Devlet Yolu No:2 B/26 Akköprü-Ankara/Türkiye’dir.

Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile ana ortaklık olan Yeni Gimat GYO. A.Ş. arasında 15.06.2014 tarihinden geçerli olmak üzere aylık 2,000 TL bedelli portföyde yer alan gayrimenkullerin pazarlanması ve değerinin artırılması konusunda danışmanlık hizmet sözleşmesi imzalanmıştır. Yeni Gimat GYO.’nun %100 bağlı ortaklığı durumundadır. Şirket’in 31.12.2014 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 2.000.000 TL Yeni Gimat GYO A.Ş. karşılıklı iştirak tutarı ise 483.840 TL’dir. Bağlı ortaklığa ait hisseler Borsada işlem görmemektedir.

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

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 Tablolarının Düzeltilmesi

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

SPK’nın 07.06.2013 tarihli “Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru”suna istinaden aşağıda açıklanan sınıflandırmalar yapılmıştır:

Finansal Durum Tablosundaki Değişiklikler

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.01.2015 tarih ve 233903-300-99/39 sayılı genel bilgilendirme yazısına istinaden; 2014 yılından itibaren TFRS 8 kapsamında "Faaliyetlere Göre Raporlama" yapılmaya başlanmıştır.

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 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 Mart 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş Finansal Durum Tablosu ve aynı tarihte sona eren döneme ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, 08 Mayıs 2015 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 değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

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

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

31.03.2015 Tarihi İtibarıyla Uygulanan Standartlar ve Yorumlar

2015 Yılında Yürürlüğe Giren Standartlar ve Yorumlar

Şirket, 31.03.2015 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 değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat

Satış gelirleri, kira gelirleri ve yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirleri ve bankalardan alınan faiz gelirlerini içermektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

Kira bedelleri ABD Doları (bir kiracı EURO) bazında belirlenmiş olup, her ayın ilk günü için Merkez Bankası tarafından belirlenen döviz satış kuru esas alınarak fatura düzenlenmektedir. Ancak 2015 yılı Mart ayında döviz kurunun ani yükselişi nedeniyle kur sabitlemesi yapılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirler, ilgili hizmetin verildiği dönem içerisinde gelir olarak kaydedilmektedir. Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülmektedir.

Faiz gelirleri ve giderleri

Faiz gelirleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilir.

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

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

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür.

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, kira geliri elde etmek için yapılmış olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin yenileme yatırımlarıdır. Şirket, gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere inşa edilmekte olan gayrimenkullerini maliyet değerleri üzerinden muhasebeleştirmekte, inşaatın tamamlanmasını müteakip ilgili dönem sonu itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile ölçmektedir.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 01 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 01 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alma maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmıştır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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/(4) 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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

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 kazancı 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 muhasebelemektedir.

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.

Kur Değişiminin Etkileri

Dönem içerisinde tamamlanan yabancı para cinsinden işlemler, ilgili işlem tarihlerindeki kurlarla çevrilerek hesaplara yansıtılmıştır. Yabancı para cinsinden aktif ve pasifler ise raporlama dönemi sonundaki geçerli kurlar esas alınarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Ortaya çıkan tüm farklar ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılmıştır. Yabancı para çevrim kurları birbirini izleyen yıllar itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Tarih	USD/TL	EUR/TL
31.03.2015	2,6102 TL	2,8309 TL
31.12.2014	2,3189 TL	2,8207 TL

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. Nakit Akış Tablosu SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca "Alternatif I- Doğrudan Yöntem"e göre düzenlenmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırım Portföyü Kısıtlamaları

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

DİPNOT 3: İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24'ün 9'uncu paragrafı kapsamında ilişkili taraf kapsamına girebilecek kişilerin belirlenmesi amacıyla yapılan değerlendirme sonucunda; Şirketin çok ortaklı yapısı ve (A) grubu pay sahibi ortakların Esas Sözleşmesinin 7'nci maddesi'ndeki imtiyaz sınırlaması nedeniyle hiç bir ortağın tek başına Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olmadığı belirlenmiştir.

Torunlar Grubu; imtiyazlı (A) Grubu 420.000 payın 2.400'üne (%0,5714), imtiyazsız (B) Grubu 53.340.000 payın 10.801.957'sine (%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 hiçbirisinin TMS 24 kapsamında işletme üzerinde kontrol gücünün bulunmaması nedeniyle ilişkili kişi kapsamına girmediklerinden söz konusu tüzel kişilerden olan ticari alacaklar, ilişkili kişilerden ticari alacak olarak değerlendirilmemiştir.

3.2 Yukarıda belirtilen ve "ilişkili taraf" kapsamına giren bir yönetim kurulu üyesinin kontrolü altındaki bir işletme ile bir diğer yönetim kurulu üyesinin oğlunun kontrolü altındaki iki işletme ANKAmall AVM'de "kiracı" durumundadır. Cari dönem ve 2014 yılında ilişkili taraf kapsamına giren bu kişilerle yapılan ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

	Alacak Tutarı	Tahsilat	Bakiye
31.03.2015	332.016	307.361	24.655
31.12.2014	970.202	944.981	25.221

3.3 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 itibariyle, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı bulunmadığı gibi, kira ödemelerine karşılık olarak **84.754 USD** tutarında teminat mektubu alınmıştır.

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

	Ortaklardan Alacak	Ortaklara Borç
31.03.2015	-----	331.717
31.12.2014	-----	331.717

3.5 Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir.

Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar:

- 31.03.2015: 311.310 TL
- 31.12.2014: 1.280.488 TL

DİPNOT 4: BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

4.1. Şirket Bölümleri:

Şirketin raporlanabilir bölümleri, Şirket yönetimi tarafından kira geliri elde edilen hizmet birimleri bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı yine hizmet birimleri bazında yapılmaktadır.

Şirketin bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri “AVM ve Otel” olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

Bölümlere Göre Raporlama

31 Mart 2015	Ankamall AVM	Otel	Toplam
Kira Gelirleri	28.106.360	1.356.544	29.462.904
İşletme Gelirleri	5.541.486	-	5.541.486
TOPLAM HASILAT	33.647.846	1.356.544	35.004.390
Amortisman Giderleri	(2.281)	-	(2.281)
Ödenen Vergiler	(383.754)	(47.613)	(431.367)
İşletme Giderleri	(6.627.614)	-	(6.627.614)
SATIŞLARIN MALİYETİ	(7.013.649)	(47.613)	(7.061.262)
BRÜT FAALİYET KARI	26.634.197	1.308.931	27.943.128
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	-	-	-
Yatırım Harcamaları	7.284.749	-	7.284.749

31 Mart 2014	Ankamall AVM	Otel	Toplam
Kira Gelirleri	23.087.656	1.171.375	24.259.031
İşletme Gelirleri	5.459.008	-	5.459.008
TOPLAM HASILAT	28.546.664	1.171.375	29.718.039
Amortisman Giderleri	(2.281)	-	(2.281)
Sigorta Giderleri	(53.884)	(5.310)	(59.194)
Ödenen Vergiler	(357.759)	(45.321)	(403.080)
İşletme Giderleri	(6.529.243)	-	(6.529.243)
SATIŞLARIN MALİYETİ	(6.943.167)	(50.631)	(6.993.798)
BRÜT FAALİYET KARI	21.603.497	1.120.744	22.724.241
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	-	-	-
Yatırım Harcamaları	1.285.369	-	1.285.369

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Hasılat, Satışların Maliyeti, Varlıklar ve Yükümlülüklerle İlişkin Mutabakatlar

HASILAT	01 Ocak - 31 Mart 2015	01 Ocak - 31 Mart 2014
Bölgümlere İlişkin Toplam Hasılat	35.004.390	29.718.039
Dağıtılmayan Hasılat	-	-
Toplam Hasılat	35.004.390	29.718.039

SATIŞLARIN MALİYETİ	01 Ocak - 31 Mart 2015	01 Ocak - 31 Mart 2014
Bölgümlere Ait Satışların Maliyeti	(7.061.262)	(6.993.798)
Dağıtılmayan Maliyet	-	-
Toplam Satışların Maliyeti	(7.061.262)	(6.993.798)

KAR/ZARAR	01 Ocak - 31 Mart 2015	01 Ocak - 31 Mart 2014
Bölgümlere İlişkin Kar	27.943.128	22.724.241
Dağıtılmamış Kar	332.265	904.553
- Diğer Gelir ve Karlar	2.117.856	1.837.514
- Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.040.895)	(524.765)
- Diğer Gider ve Zararlar (-)	(628.363)	(382.357)
- Finansman Giderleri (-)	(116.333)	(25.839)
Vergi Öncesi Kar	28.275.393	23.628.794

VARLIKLAR	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Bölgümlere İlişkin Varlıklar	1.487.429.158	1.480.144.410
Bölgümlerle İlişkilendirilmeyen Varlıklar	59.686.076	43.644.777
Toplam Varlıklar	1.547.115.234	1.523.789.187

YÜKÜMLÜLÜKLER	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Bölgüm Yükümlölükleri	6.902.034	12.982.140
Bölgümlerle İlişkilendirilmeyen Yükümlölükler	2.822.048	1.669.620
Toplam Yükümlölükler	9.724.082	14.651.760

4.2. Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler:

Şirketin bölümleri arasında yer alan Otelin kira gelirlerinin tamamı tek bir müşteriden elde edilmektedir.

AVM gelirleri ise toplam 291 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 1.080.911 TL olup, AVM kira gelirlerinin %3,66'sına denk gelmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

DİPNOT 5: NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

	31.03.2015	31.12.2014
Kasa	1.087	1.055
Bankalar	53.207.820	34.729.245
<i>Vadesiz Mevduat</i>	153.145	193.830
<i>Vadeli Mevduat</i>	53.054.725	34.535.415
	53.208.957	34.730.300

31.03.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların ve repoların detayı aşağıdaki gibidir;

Para Birimi	Faiz Oranı	Vade Tarihi	31.03.2015
TL	%11,30	20.05.2015	3.964.725
TL	%11,30	20.05.2015	30.000.000
TL	%11,31	20.05.2015	19.090.000
			53.054.725

Para Birimi	Faiz Oranı	Vade Tarihi	31.12.2014
TL	%11,80	05.02.2015	18.600.000
TL	%11,80	05.02.2015	3.880.000
USD	%1,80	05.01.2015	12.055.415
			34.535.415

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 6: TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

6.1 Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.03.2015	31.12.2014
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5.468.193	4.246.071
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	24.655	25.221
Şüpheli Ticari Alacaklar	844.431	757.334
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)	(844.431)	(757.334)
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	5.492.848	4.271.292

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklardan kira alacakları için aylık %3, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran (mevcut Kat Mülkiyeti Kanununda %5); diğer ticari alacaklar için sözleşmelerde öngörülen oran, böyle bir oran kararlaştırılmamış ise de Ticari Reeskont Faiz oranı uygulanmaktadır.

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2015	31.12.2014
Dönem Başı Bakiye	757.334	1.682.006
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	170.306	502.842
Konusu Kalmayan Karşılıklar	(83.209)	(1.427.514)
Dönem Sonu Bakiye	844.431	757.334

6.2 Uzun Vadeli Ticari Alacaklar: Yoktur .

6.3 Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31.03.2015	31.12.2014
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	2.724.695	9.441.091
	2.724.695	9.441.091

6.4 Uzun Vadeli Ticari Borçlar: Yoktur.

DİPNOT 7: DİĞER ALACAK ve BORÇLAR

7.1 Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31.03.2015	31.12.2014
Ortaklardan Alacaklar	-	-
Verilen Depozito ve Teminatlar	22.997	168.046
Gelir Tahakkukları	-	-
Diğer Çeşitli Alacaklar	-	-
Toplam	22.997	168.046

7.2 Uzun Vadeli Diğer Alacaklar: Yoktur.

7.3 Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	31.03.2015	31.12.2014
Ödenecek Katma Değer Vergisi	2.083.123	740.761
Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar	173.218	385.693
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	24.186	24.437
Ortaklara Borçlar	331.717	331.717
Toplam	2.612.244	1.482.608

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

7.4 Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	31.03.2015	31.12.2014
Alınan Depozito ve Teminatlar (*)	1.045.097	898.846
Toplam	1.045.097	898.846

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

DİPNOT 8: STOKLAR

Dönem sonu envanter sayımına göre AVM stoklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

	31.03.2015	31.12.2014
Malzeme Stokları	97.208	93.533
Doğalgaz Stokları	37.938	11.298
Su Stokları	118.810	153
Toplam	253.956	104.984

DİPNOT 9: PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

9.1. Peşin Ödenmiş Giderler

Peşin Ödenmiş Giderler	31.03.2015	31.12.2014
Verilen Sipariş Avansları	92.577	2.247.823
Gelecek Aylara Ait Giderler	176.250	242.407
Toplam	268.827	2.490.230

9.2. Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş Gelirler	31.03.2015	31.12.2014
Alınan Sipariş Avansları	273.896	186.521
Gelecek Aylara Ait Gelirler	235.809	253.375
Toplam	509.705	439.896

DİPNOT 10: YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerleme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31.12.2014 tarihli değerleme raporuna göre Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden AVM gelir indirgeme yöntemi ile Otel ise maliyet yaklaşımı yöntemine göre değerlendirilmiştir.

Ara dönem olan 31.03.2015 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamıştır. Ancak 31.12.2014 tarihli değere 2015 yılında fiilen gerçekleşen yatırım harcamalarının ilavesiyle ara dönem değeri aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

	31.03.2015	31.12.2014
	Gerçeğe Uygun Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri
AVM	1.371.279.639	1.371.279.639
2015 AVM İlave Yatırım (+)	7.284.748	-
Otel	108.864.771	108.864.771
Toplam	1.487.429.158	1.480.144.410

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

- Ankamall AVM'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.

- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin defter değerlerine cari dönem içerisinde toplam 7.284.748 TL ilave yapılmıştır. (2014 yılında 47.604.945 TL Ankamall AVM'ye 59.721 TL Crowne Plaza Otele olmak üzere toplam 47.664.666 TL defter değerlerine ilave edilmiştir. 2014 yılı gelir tablosuna kaydedilen değerleme farkı toplamı 21.551.806 TL.'dir.)

- 31.03.2015 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 kiracılara aittir.

- 31.03.2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 148.559.338 USD tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Detayı aşağıdaki gibidir;

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

DİPNOT 11: MADDİ DURAN VARLIKLAR

31.03.2015 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yer altı ve yer üstü düzenleri	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
01.01.2015 Bakiyesi	456.145	224.514	336.260	1.016.919
Girişler				
Çıkışlar	-	-	-	-
31.03.2015 Bakiyesi	456.145	224.514	336.260	1.016.919
Birikmiş Amortismanlar				
01.01.2015 Bakiyesi	145.965	206.477	251.835	604.277
Girişler	2.281	1.262	9.232	12.775
Çıkışlar	-	-	-	-
31.03.2015 Bakiyesi	148.246	207.739	261.067	617.052
31.03.2015 Net Değeri	307.899	16.774	75.193	399.866

31.12.2014 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yer altı ve yer üstü düzenleri	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
01.01.2014 Bakiyesi	456.145	201.427	331.147	988.719
Girişler	-	23.087	5.113	28.200
Çıkışlar	-	-	-	-
31.12.2014 Bakiyesi	456.145	224.514	336.260	1.016.919
Birikmiş Amortismanlar				
01.01.2014 Bakiyesi	136.842	201.427	212.861	551.130
Girişler	9.123	5.050	38.974	53.147
Çıkışlar	-	-	-	-
31.12.2014 Bakiyesi	145.965	206.477	251.835	604.277
31.12.2014 Net Değeri	310.180	18.037	84.425	412.642

31.03.2015 tarihi itibarıyla, Grup'un sabit kıymetleri üzerindeki sigorta teminatı tutarı 148.559.338 USD'dir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

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

Maddi duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2015	31.12.2014
Hizmet Maliyeti	2.281	9.123
Genel Yönetim Giderleri	10.494	44.024
	12.775	53.147

Maddi Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken “Kalıntı Değer” öngörülmemiştir. Maddi duran varlıkların faydalı ömür hesabı olarak demirbaşlar için 4-50 yıl, taşınlar için ise 2-5 yıl olarak öngörülmüş, amortisman yöntemi olarak da “Doğrusal Yöntem” uygulanmıştır.

DİPNOT 12: MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

		Diğer maddi olmayan varlıklar	
Maliyet	Haklar		Toplam
31.12.2013 Bakiyesi	14.598	41.377	55.975
Girişler	-	18.626	18.626
Çıkışlar	-	-	-
31.12.2014 Bakiyesi	14.598	60.003	74.601
Girişler	8.827	-	8.827
Çıkışlar	-	-	-
31.03.2015 Bakiyesi	23.425	60.003	83.428
Birikmiş Amortismanlar			
31.12.2013 Bakiyesi	2.909	16.290	19.200
Girişler	972	19.801	20.773
Çıkışlar	-	-	-
31.12.2014 Bakiyesi	3.881	36.091	39.973
Girişler	390	4.689	5.079
Çıkışlar	-	-	-
31.03.2015 Bakiyesi	4.271	40.780	45.052
31.03.2015 Net Değeri	19.154	19.222	38.376

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2015	31.12.2014
Genel Yönetim Giderleri	5.079	20.773
	5.079	20.773

Maddi Olmayan Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken “Kalıntı Değer” öngörülmemiştir. Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömür hesabı olarak bilgisayar programları için 3 yıl, haklar için ise 15 yıl olarak öngörülmüş, amortisman yöntemi olarak da “Doğrusal Yöntem” uygulanmıştır.

DİPNOT 13: FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlanmalar	31.03.2015	31.12.2014
Kısa Vadeli Borçlanmalar (Kredi Kartı)	1.950	5.069
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	-	-
Uzun Vadeli Finansal Borçlanmalar		
Uzun Vadeli Banka Kredileri	-	-
Toplam	1.950	5.069

DİPNOT 14: KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Çalışanlara Sağlanan İzin Karşılıkları;

	31.03.2015	31.12.2014
Dönem Başı Bakiye	18.992	13.861
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	-	5.131
Dönem Sonu Bakiye	18.992	18.992

Dava karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.03.2015	31.12.2014
Dönem Başı Bakiye	2.202.307	2.183.307
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	-	19.000
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-
Dönem Sonu Bakiye	2.202.307	2.202.307

Şirketin “Davalı” olduğu ve devam etmekte olan davalar:

31.03.2015 itibariyle devam eden davalar hakkında detaylı bilgi aşağıda sunulmuştur;

Yargı Mercii : Ankara 2. Tüketici Mah. 2008/390 E. (Yeni 2014/1831 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 : -

Dava Özeti : Davacılaran 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 davacılaran ödenmesine karar verilmiştir. Tarafımızca karar 17.01.2013 tarihinde temyiz edilmiştir. Karar bozulmuş olup, bozma sonrasında tarafımızdan karar düzeltme yoluna başvurulmuştur. Karar düzeltme talebimiz red edilmiştir, yenileme yapılmıştır. 10.03.2015 tarihinde bozma sonrası ilk esas nosu ile duruşma yapılmış ve bozma ilamına uyularak rapor alınması hususuna yönelik ara karar alınarak duruşma **07.07.2015** tarihine bırakılmıştır.

Ankara 4.Tüketici mahkemesindeki 276.959 TL.'lık 2013/3569 E.sayılı maddi tazminat davasına ilişkin duruşma 08.05.2015 bırakılmasına karşı celse arasında Ankara 2.Tüketici Mahkemesindeki 2014/1831 E. sayılı dosya ile birleştirilmesine karar verilmiştir. Aleyhe sonuçlanmasına 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'si da işin hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle oluşan zarar olmak üzere, 10.000 TL'sinin dava tarihinden itibaren işleyecek TCMB tarafından ilan edilen avans kredi faizi oranında faizi ile birlikte tahsiline, masraf ve ücreti vekâletin karşı tarafa tahmili talep edilerek karşı dava açılmıştır. Taraflar delillerini dosyaya ibraz etti. Dosya incelenmek üzere bilirkişiye tevdi edildi. Son bilirkişi heyetince hazırlanan 13.12.2013 tarihli rapora yönelik itirazlar dosyaya sunuldu. ANTS tarafından ıslah dilekçesi sunularak yukarıda belirtilen miktarların tahsili talep edildi. Islah dilekçesine karşı beyanlar ile davacı taraf beyanlarına karşı beyanlar sunuldu, dosya incelemeye alındı.21.04.2015 tarihinde duruşması yapılarak dosya heyet incelemesine alındı. **05.05.2015** duruşması yapılacaktır. Son bilirkişi raporunun aleyhe değerlendirmeler içeriyor olması nedeniyle, yargılamanın da aleyhe sonuçlanma ihtimali dikkate alınarak bu dava için **640.000 TL** karşılık ayrılmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Yargı Mercii : Ankara 6. Tüketici Mah. 2011/667 E.

(Ankara 25. İcra Müdürlüğü Yeni 2014/1553 E.)

Davacı : Hüseyin Güzel

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

Dava Değeri : -

Dava Özeti : ANKAmall AVM otoparkında meydana geldiği iddia olunan araç hırsızlığı nedeniyle uğranılan zararın tazmini amaçlı **12.000 TL** davadır. 12.06.2013 tarihinde dava aleyhimize sonuçlanmış, faizi ile birlikte tahsiline karar verilmiş, gerekçeli kararın tebliği sonrasında 26.07.2013 tarihinde temyiz yoluna başvurulmuş ve tehir-i icra kararı alınmıştır. Temyiz sonucunda Yargıtay 13. Hukuk Dairesinin E.2013/24429, K.2014/227 sayılı kararı ile hükmün bozulmasına karar verildi. Bu aşamada karar düzeltme yoluna başvuran davacı yanın talebi red edildi, yenileme yapılarak yeni esas nosu E.2014/1553 ile 12.03.2015 tarihinde yapılan duruşmada görevsizlik kararı verilmiş olup, gerekçeli kararın tebliği beklenmektedir. Ankara 6. Tüketici Mahkemesinin E.2011/667 K.2013/1987 sayılı kararı gereği başlatılan takibe ilişkin tehiri icra kararı alabilmek için **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 tahsil 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. 16.02.2015 tarihli duruşmada dosya yeniden bilirkişiye gönderilmiştir. Yeni duruşma tarihi **01.06.2015**’tir. 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 Araç.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. Karşı yan maluliyet raporunu tebliğ etti. İtiraz edilmiştir. Kusur incelemesi için 11.06.2014 keşif icra edilmiştir. Son duruşması 02.12.2014 tarihinde gerçekleşmiştir. Bilirkişi raporu gelmiş ve Yeni Gimat GYO A.Ş.’nin sorumluluğunun bulunmadığı tespit edilmiştir. İtirazlar dahilinde ek raporlar alınmasına karar verilmiştir. Alınan ek raporda da Yeni Gimat GYO A.Ş. aleyhine kusur atfedilmemiştir. Duruşması **02.07.2015** tarihinde yapılacaktır. Dosyanın 2012 esaslı olduğu dikkate alınır, yargılamanın aleyhe sonuçlanma ihtimali nedeniyle **240.000 TL** karşılık ayrılmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

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. Ahmet Raci Bayrak'a tebliğ işlemleri tamamlanmıştır. Delillerin toplanması aşamasındadır. **02.06.2015** tarihinde duruşması yapılacaktır. 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. 24.12.2013 tarihinde verilen davanın reddine ilişkin karar, 15.10.2014 tarihli Yargıtay 4.Daire kararı ile bozulduğu için **19.000 TL** karşılık ayrılmıştır.

DİPNOT 15: TAAHHÜTLER

Yoktur.

DİPNOT 16: ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirketin 31.03.2015 tarihi itibarıyla fiilen çalışan 14 personelinin kıdem tazminatı karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2015	31.12.2014
Dönem Başı Bakiyesi	155.347	132.663
Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı	-	-
Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları	27.395	22.684
Bakiye	182.742	155.347

Ödenecek kıdem tazminatı tutarları, her hizmet yılı için giydirilmiş bir aylık maaş tutarı esas alınmak suretiyle hesaplanmıştır. (2015 ve 2014 yılında 3.541 TL'yi geçmemek kaydıyla)

Grup'un kıdem tazminatı ödeme olasılığına ilişkin kullanılan oran %100'dür.
(31.12.2014 : %100)

Kıdem tazminatlarının "Aktüeryal" hesaplaması sırasında ücret artış oranı olarak %8, Devlet İç Borçlanma Faiz Oranı %9,74 ve buna bağlı olarak iskonto oranı ise %1,61 olarak öngörülmüştür.

DİPNOT 17: DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

17.1 Diğer Dönen Varlıklar:

	31.03.2015	31.12.2014
Devreden KDV	249	1.432.655
Bakiye	249	1.432.655

17.2 Diğer Duran Varlıklar: Yoktur.

17.3 Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler: Yoktur.

DİPNOT 18: SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

18.1. Sermaye

	31.03.2015		31.12.2014	
	Pay Oranı	Sermaye Tutarı	Pay Oranı	Sermaye Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14.83	7.974.400	%14.83	7.974.400
Diğer Ortaklar	%85.17	45.785.600	%85.17	45.785.600
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 31.03.2015 itibarı ile; Şirketimizin 53.760.000.- TL'lik sermayesinin 420.000.- TL'lik kısmını temsil eden A Grubu paylara sahip ortak sayısı 887'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.

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

18.2. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

31.03.2015 tarihi itibarıyla, Grup'un kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler toplamı 26.638.080 TL'dir. (31.12.2014: 26.638.080 TL)

18.3. Geçmiş Yıl Kar/Zararları

Grup'un 31.03.2015 tarihi itibarıyla geçmiş yıl karlarının tutarı 1.421.769.340 TL'dir. (2014 yılı 1.313.948.716 TL)

Şirket, Esas Sözleşmesi doğrultusunda her yıl pay sahiplerine yıllık dağıtılabilir karının asgari %20'ni dağıtmaktadır. 2014 yılı içerisinde 2013 yılı faaliyet dönemi karlarından brüt 57.225.277 TL, 2013 yılı içerisinde 2012 yılı faaliyet dönemi karlarından brüt 63.247.058 TL kar payı dağıtılmıştır.

Ödenen temettünün karşılıklı iştirak nedeniyle 515.027 TL'si bağlı ortaklığa ödenmiştir. Bu nedenle konsolidasyon sırasında temettü ödemesi olarak (57.225.277-515.027=) 56.710.250 TL dikkate alınmıştır.

DİPNOT 19: HASILAT

19.1 Satış Gelirleri

	01.01.2015 31.03.2015	01.01.2014 31.03.2014
<i>Ankamall Alışveriş Merkezi Gelirleri</i>		
- Kira Gelirleri	27.996.347	22.774.750
- Ciro Kira Gelirleri	303.350	288.739
- Ortak Alan Gelirleri	5.545.041	5.459.008
- Diğer Gelirleri	987	-
<i>Crowne Plaza Otel Gelirleri</i>		
- Kira Gelirleri	1.323.165	1.171.375
- Ortak Alan Gelirleri	-	-
- Diğer Gelirleri	33.379	26.630
	35.202.269	29.720.502
Satıştan İadeler	(197.879)	(2.463)
-Kira İadeleri	(194.324)	(2.463)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(3.555)	-
Satış Gelirleri	35.004.390	29.718.039

19.2 Satışların Maliyeti

	01.01.2015 31.03.2015	01.01.2014 31.03.2014
Satılan Hizmet Maliyeti		
- AVM Maliyeti	7.013.649	6.943.167
- Otel Maliyeti	47.613	50.631
Satışların Maliyeti	7.061.262	6.993.798

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Hizmet maliyetlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.2015	01.01.2014
	31.03.2015	31.03.2014
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	2.803.413	2.946.773
Yönetim Giderleri	911.792	744.232
Temizlik ve Yemek Giderleri	991.752	913.392
Reklam Giderleri	48.718	64.263
Güvenlik Giderleri	738.744	768.499
Bakım ve Onarım Giderleri	1.128.139	1.098.877
Vergi ve Harç Giderleri	431.367	357.759
Mahkeme Giderleri	5.056	38.528
Sigorta Giderleri	-	59.194
Amortisman Giderleri	2.281	2.281
	7.061.262	6.993.798

DİPNOT 20: FAALİYET GİDERLERİ

20.1 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

Yoktur.

20.2 Genel Yönetim Giderleri

	01.01.2015	01.01.2014
	31.03.2015	31.03.2014
Yönetim ve Yönetici Giderleri	311.310	263.051
Personel Giderleri	154.044	120.700
Yardım ve Bağış Giderleri	400.000	-
Genel Kurul Giderleri	-	-
Danışmanlık Giderleri	49.285	76.136
Diğer Giderler	59.379	17.662
Araç Giderleri	34.863	9.155
Amortisman Giderleri	15.573	13.349
Temsil ve Ağırılama Giderleri	2.388	29
Seyahat Giderleri	1.586	15.966
Anadolu Gay.Yön.A.Ş. Giderleri	1.315	1.075
Haberleşme Giderleri	2.601	3.975
Kırtasiye Giderleri	3.676	613
Bakım ve Onarım Giderleri	3.443	2.904
Noter-Mahkeme Giderleri	1.432	150
Toplam	1.040.895	524.765

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

DİPNOT 21: ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

21.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01.2015	01.01.2014
	31.03.2015	31.03.2014
Konusu Kalmayan Karşılıklar	83.209	621.177
Faiz Geliri	1.080.675	894.728
Kambiyo Karları	1.219	204.373
Menkul Kıymet Satış Karları	265	5.064
Vade Farkı Gelirleri	122.143	-
Diğer Gelir ve Karlar	830.345	112.172
	2.117.856	1.837.514

21.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01.2015	01.01.2014
	31.03.2015	31.03.2014
Karşılık Giderleri	197.701	46.140
Diğer Gider ve Zararlar	423.522	19.831
Geçmiş Yıl Giderleri	-	293.774
Kambiyo Zararları	7.140	21.160
Reeskont Faiz Giderleri	-	1.452
	628.363	382.357

DİPNOT 22: YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yoktur.

DİPNOT 23: FİNANSMAN GİDERLERİ

	01.01.2015	01.01.2014
	31.03.2015	31.03.2014
Faiz Giderleri	-	(25.836)
Kur Farkı Gideri	(116.333)	-
Teminat Mektubu ve Komisyon Giderleri	-	-
	(116.333)	(25.839)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

DİPNOT 24: GELİR VERGİLERİ
(ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü	31.03.2015	31.03.2014
Ödenecek Kurumlar Vergisi Karşılığı (Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar)	21.668 (15.548)	17.060 (13.082)
Ödenecek Kurumlar Vergisi	6.120	3.978
Sürdürülen Faaliyet Vergi Gideri	(21.668)	(17.060)
Cari Dönem Vergi Gideri	(21.668)	(17.060)
Sürdürülen Faaliyet Dönem Karı	28.253.725	23.611.734
Vergi Karşılığının Mutabakatı	31.03.2015	31.03.2014
Gelir Tablosundaki Vergi Öncesi Kar	28.335.750	22.135.683
K.K. Edilmeyen Giderler	-	-
İstisna ve İndirimler	27.227.409	22.050.382
Kurumlar Vergisi Matrahı	108.341	85.301
Hesaplanan Kurumlar Vergisi %20	21.668	17.060
Sürdürülen Faaliyet Vergi Gideri	21.668	17.060

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. 31.03.2015 ve 2014 yılında hesaplanan Kurumlar Vergisi Bağlı Ortaklık kurum kazancından kaynaklanmaktadır.

DİPNOT 25: PAY BAŞINA KAZANÇ

31.03.2015 ve 31.03.2014 dönemleri için Şirket birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2015	31.03.2014
Dönem Net Karı	28.253.725	23.611.734
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)	0,5303	0,4432

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 26: 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.

Grup'un 31.03.2015 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler	Defter Değeri	Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
Banka Kredileri	1.950	1.950	1.950	-	-
Ticari Borçlar	2.724.695	2.724.695	2.724.695	-	-
Diğer Borçlar	2.612.244	2.612.244	2.612.244	-	-
Diğer Yükümlülükler	420.230	420.230	420.230	-	-
	5.759.119	5.759.119	5.759.119		

Grup'un 31.12.2014 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	5.069	5.069	5.069	-	-
Ticari Borçlar	9.441.091	9.441.091	9.441.091	-	-
Diğer Borçlar	1.482.608	1.482.608	1.482.608	-	-
Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
	10.928.768	10.928.768	10.928.768		

Faiz Oranı Riski

31.03.2015 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüğü bulunmaması sebebiyle, faiz oranı riski bulunmamaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Kredi Riski

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

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Mevduat
31.03.2015	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	24.655	5.468.193	-	22.997	53.208.957
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	221.225	23.177.193	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	24.655	5.468.193	-	22.997	53.208.957
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)	-	844.431	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(844.431)	-	-	-
<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. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

	Ticari				
	İlişkili	Diğer	Diğer	Alacaklar	Bankalardaki
31.12.2014	Taraf	Taraf	İlişkili	Diğer	Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	25.221	4.246.071	-	168.046	34.730.300
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	73.660	18.515.931	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	25.221	4.246.071	-	168.046	34.730.300
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
<i>Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	757.334	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(757.334)	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Yabancı Para Riski

Grup'un 31.03.2015 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31.03.2015		
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	3.913	1.499	-
3. Diğer	70.773	-	25.000
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	74.686	1.499	25.000
5. Duran Varlıklar			
6. Toplam Varlıklar (4+5)	74.686	1.499	25.000
7. Ticari borçlar	100.214	-	35.400
8. Finansal yükümlülükler	-	-	-
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-	-
10. Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)	100.214	-	35.400
11. Ticari Borçlar	-	-	-
12. Finansal Yükümlülük	-	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	1.011.759	387.618	-
14. Uzun vadeli yükümlülükler (11+12+13)	1.011.759	387.618	-
15. Toplam yükümlülükler (10+14)	1.111.973	387.618	35.400
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	(1.037.287)	(386.119)	(10.400)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Yabancı Para Riski

Grup'un 31.12.2014 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014		
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	12.055.415	5.198.764	-
3. Diğer	70.518	-	25.000
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	12.125.933	5.198.764	25.000
5. <i>Duran Varlıklar</i>			
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	12.125.933	5.198.764	25.000
7. Ticari borçlar	366.306	114.905	35.400
8. Finansal yükümlülükler	-	-	-
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-	-
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	366.306	114.905	35.400
11. Ticari Borçlar	-	-	-
12. Finansal Yükümlülük	-	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	898.846	387.618	-
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler (11+12+13)</i>	898.846	387.618	-
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	1.265.152	502.523	35.400
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	10.860.781	4.696.241	(10.400)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

31.03.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibarıyla TL'nin aşağıda belirtilen yabancı paralar karşısında %10 değişmesi halinde gelir tablosu aşağıdaki şekilde etkilenecektir. Analiz yapılırken, başta faiz oranları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

2015		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 Değer Kazanması / Kaybetmesi Halinde		
Abd Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(100.785)	100.785
Abd Doları Net Etki	(100.785)	100.785
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü		
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(2.944)	2.944
Avro Net Etki	(2.944)	2.944
Toplam	(103.729)	103.729

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	1.089.011	(1.089.011)
Abd Doları Net Etki	1.089.011	(1.089.011)
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü		
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(2.933)	2.933
Avro Net Etki	(2.933)	2.933
Toplam	1.086.078	(1.086.078)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Sermaye Risk Yönetimi

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

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

31.03.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2015	31.12.2014
Toplam Borçlar	9.724.082	14.651.760
Eksi: Hazır Değerler	53.208.957	34.730.300
Net Borç	-	-
Toplam Öz Sermaye	1.537.391.152	1.509.137.427
Toplam Sermaye	1.537.391.152	1.509.137.427
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	-	-

Finansal Araçlar Kategorileri

	31.03.2015	31.12.2014
Finansal Varlıklar		
Hazır Değerler	53.208.957	34.730.300
Ticari Alacaklar	5.492.848	4.271.292
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülük	-	-
Finansal Borçlar	1.950	5.069
Ticari Borçlar	2.724.695	9.441.091
Diğer Borçlar	4.167.046	2.821.350

DİPNOT 27: RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketin bağlı ortaklığı olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nin 2014 yılı vergi karşılığında Nisan 2015 ayında yapılan düzeltme ile 61.422 TL'lık artış yapılmıştır. Bu düzeltmeye bağlı olarak geçmiş yıl karlarında 61.422 TL'lık azalma meydana gelmiştir.

DİPNOT 28: 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, 31.03.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.03.2015	31.12.2014
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)	1.487.429.158	1.480.144.410
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		55.718.299	39.762.220
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)	1.546.447.534	1.523.206.707
E	Finansal Borçlar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	1.950	5.069
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		1.536.729.787	1.508.562.735
	Diğer Kaynaklar		9.715.797	14.638.903
D	Toplam Kaynaklar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)	1.546.447.534	1.523.206.707

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31.03.2015	31.12.2014
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	İşletmecisi Şirkete İştirak	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 28	3.300.077	3.300.077
J	Gayri nakdi 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. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 MART 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	31.03.2015	31.12.2014	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	%96,18	%97,17	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	%0,21	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	%0,21	10% en fazla
7	Borçlanma Sınırı	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	%0,0001	%0,0003	500% en fazla
8	Vadeli/Vadesiz TL-Döviz	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	(A2-A1)/D	%0	%0	10% en fazla