

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

30 Eylül 2015 Tarihinde Sona Eren
Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolar ve Dipnotları

05 Kasım 2015

İÇİNDEKİLER

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

ÖZET KONSOLİDE ÖZ KAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

<u>KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR</u>	<u>SAYFA NO</u>
DİPNOT 1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	1-2
DİPNOT 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	2-8
DİPNOT 3 Bölümlere Göre Raporlama.....	8-10
DİPNOT 4 İlişkili Taraf Açıklamaları.....	11
DİPNOT 5 Nakit ve Nakit Benzerleri.....	12
DİPNOT 6 Finansal Yatırımlar.....	12
DİPNOT 7 Ticari Alacak ve Borçlar.....	13
DİPNOT 8 Diğer Alacak ve Borçlar.....	14
DİPNOT 9 Stoklar.....	14
DİPNOT 10 Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler.....	15
DİPNOT 11 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.....	15-16
DİPNOT 12 Maddi Duran Varlıklar.....	17-18
DİPNOT 13 Maddi Olmayan Duran Varlıklar.....	18-19
DİPNOT 14 Finansal Borçlanmalar.....	19
DİPNOT 15 Devlet Teşvik ve Yardımları.....	19
DİPNOT 16 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar.....	19
DİPNOT 17 Taahhütler.....	19
DİPNOT 18 Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	20
DİPNOT 19 Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	20
DİPNOT 20 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri.....	20-22
DİPNOT 21 Hasılat.....	23
DİPNOT 22 Faaliyet Giderleri.....	24
DİPNOT 23 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler.....	25
DİPNOT 24 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler.....	25
DİPNOT 25 Finansman Giderleri.....	25
DİPNOT 26 Gelir Vergileri (Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri Dahil).....	26
DİPNOT 27 Pay Başına Kazanç.....	26
DİPNOT 28 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	27-33
DİPNOT 29 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar.....	33
DİPNOT 30 Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklamalar.....	34-35
DİPNOT 31 Özkaynaklar Değişim Tablosuna İlişkin Açıklamalar.....	35
DİPNOT 32 Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü.....	35-38

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

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 30.09.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		69.482.413	43.192.438
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	61.885.199	34.725.231
Finansal Yatırımlar	6	15.798	0
Ticari Alacaklar	7	7.118.987	4.271.292
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4.2 - 7.1	22.951	25.221
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7.1	7.096.036	4.246.071
Diğer Alacaklar	8.1	22.997	168.046
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8.1	22.997	168.046
Stoklar	9	182.766	104.984
Peşin Ödenmiş Giderler	10.1	256.666	2.490.230
Diğer Dönen Varlıklar	19.1	0	1.432.655
Duran Varlıklar		1.482.248.154	1.480.591.680
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.481.841.845	1.480.144.410
Maddi Duran Varlıklar	12	378.614	412.642
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	27.695	34.628
TOPLAM VARLIKLAR		1.551.730.567	1.523.784.118

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 30.09.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014
Kısa Vadeli Yükümlülükler		13.692.953	13.653.920
Ticari Borçlar	7.3	3.997.729	9.441.091
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7.3	3.997.729	9.441.091
Diğer Borçlar	8.3	6.614.909	1.482.608
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8.3	6.614.909	1.482.608
Ertelenmiş Gelirler	10.2	431.884	439.896
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	26	7.179	69.026
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.221.022	2.221.299
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16.1	18.715	18.992
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16.2	2.202.307	2.202.307
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		420.230	0
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.363.175	1.054.193
Diğer Borçlar	8.4	1.180.165	898.846
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8.4	1.180.165	898.846
Uzun Vadeli Karşılıklar		182.742	155.347
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin U.V.Karşılıklar	18	182.742	155.347
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	268	0
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		15.056.128	14.708.113
ÖZKAYNAKLAR		1.536.674.439	1.509.076.005
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.536.674.439	1.509.076.005
Ödenmiş Sermaye	20.1	107.520.000	53.760.000
Sermaye Düzeltme Farkları	20.1	0	7.453.847
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	(967.680)	(483.840)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	20.2	27.058.644	26.638.080
Geçmiş Yıllar Karları	20.3	1.308.337.079	1.313.948.716
Net Dönem Karı	27	94.726.396	107.759.202
TOPLAM KAYNAKLAR		1.551.730.567	1.523.784.118

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak-30 Eylül 2015	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz-30 Eylül 2015	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak-30 Eylül 2014	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz-30 Eylül 2014
KAR VEYA ZARAR KISMI					
<i>Hasılat</i>	21.1	118.674.642	43.034.318	85.106.448	27.008.869
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	21.2	(24.541.260)	(9.332.203)	(20.883.757)	(6.946.804)
BRÜT KAR/ZARAR		94.133.382	33.702.115	64.222.691	20.062.065
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	15-22.2	(2.827.323)	(1.013.735)	(1.856.026)	(580.359)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	23.1	6.571.253	2.420.384	5.705.952	2.011.006
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	23.2	(2.667.978)	(1.601.172)	(2.508.158)	(427.792)
FAALİYET KARI/ZARARI		95.209.334	33.507.592	65.564.459	21.064.920
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>	24	1.342	68	0	0
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		95.210.676	33.507.660	65.564.459	21.064.920
<i>Finansman Giderleri (-)</i>	25	(290.296)	(136.548)	(30.880)	(108)
VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR		94.920.380	33.371.112	65.533.579	21.064.812
Vergi Gideri/Geliri		(193.984)	(27.394)	(55.664)	(19.675)
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>	26	(193.716)	(27.381)	(55.664)	(19.675)
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	26	(268)	(13)	0	0
DÖNEM KARI/ZARARI	26	94.726.396	33.343.718	65.477.915	21.045.137
<i>Ana Ortaklık Payları</i>	27	94.726.396	33.343.718	65.477.915	21.045.137
Pay Başına Kazanç	27	%125,67	%31,29	%122,90	%39,50

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak-30 Eylül 2015	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz-30 Eylül 2015	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak-30 Eylül 2014	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz-30 Eylül 2014
DÖNEM KARI/ZARARI	27	94.726.396	33.343.718	65.477.915	21.045.137
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	27	94.726.396	33.343.718	65.477.915	21.045.137
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	27	94.726.396	33.343.718	65.477.915	21.045.137
Ana Ortaklık Payları	27	94.726.396	33.343.718	65.477.915	21.045.137

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET 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
01 OCAK 2014 Bakiyeleri		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
Hatalara İlişkin Düzeltmeler		-	-					0	-	()
Transferler		-	-			220.498.852	(220.498.852)	0	-	0
Temettüleri	20.4	-	-			(56.710.247)		(56.710.247)	-	(56.710.247)
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-				65.477.915	65.477.915	-	65.477.915
30 EYLÜL 2014 Bakiyeleri		53.760.000	7.453.847	(483.840)	26.638.080	1.313.948.717	65.477.915	1.466.794.719	-	1.466.794.719
CARİ DÖNEM										
01 OCAK 2015 Bakiyeleri		53.760.000	7.453.847	(483.840)	26.638.080	1.313.948.716	107.759.202	1.509.076.005	-	1.509.076.005
Transferler	20.1	53.760.000	(7.453.847)	(483.840)	420.564	61.516.325	(107.759.202)	0	-	()
Temettüleri	20.4	-	-			(67.127.962)		(67.127.962)	-	(67.127.962)
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	-			0	94.726.396	94.726.396	-	94.726.396
30 EYLÜL 2015 Bakiyeleri		107.520.000	0	(967.680)	27.058.644	1.308.337.079	94.726.396	1.536.674.439	-	1.536.674.439

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
	Dipnot Referansları	30.09.2015	30.09.2014
A-İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		102.686.964	67.239.143
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Girişleri	30.1	115.640.426	84.994.525
Satılan Mallardan ve Hizmetlerden Elde Edilen Nakit Girişleri		115.640.426	84.994.525
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Çıkışları		(25.491.416)	(22.357.851)
Mal ve Hizmetler İçin Tedarikçilere Yapılan Ödemeler	30.2	(22.712.329)	(20.545.972)
Çalışanlara ve Çalışanlar Adına Yapılan Ödemelerden Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(1.632.388)	(1.249.282)
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Çıkışları	30.3	(1.146.699)	(562.597)
Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		12.537.954	4.602.469
Alınan Faiz		3.961.364	4.100.914
Vergi Ödemeleri/İadeleri		(209.751)	(52.441)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		8.786.341	553.996
B-YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(6.889.462)	(38.456.413)
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		(14.456)	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alışlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	30.4	(6.695.657)	(30.419.247)
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		(187.916)	(8.035.936)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		8.567	-1.230
C- FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(68.347.238)	(58.202.113)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	(436.743)
Ödenen Temettümler	20.4	(68.347.238)	(57.740.305)
Ödenen Faiz			(25.065)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		27.450.264	-29.419.383
D-YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		(290.296)	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		27.159.968	-29.419.383
E- DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	34.725.231	50.487.863
F- DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	5	61.885.199	21.068.480

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

DİPNOT 1: GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun **14.03.2013** tarih **9/276** sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm izni ile ticaret ünvanını **26.05.2013** tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda **Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi** olarak değiştirmiş ve **31.05.2013** tarihinde tescil ettirilerek, **05.06.2013** tarih ve **8335** sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirketin adresi ve faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir.

Şirket'in 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla personel sayısı **13**'tür. (31 Aralık 2014'de 14 kişi)

30 Eylül 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 **888** 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. Bedelsiz sermaye artışı nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 13.07.2015 tarihi itibarıyla **107.100.000** adet olmuştur.

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

	30.09.2015	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. Etapı **Mayıs 1998**'de II. Etapı 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.

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 kiracısı Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş. kira sözleşmesini 05 Ekim 2015 tarihinde tek taraflı olarak fesh etmiştir. Otel 06 Ekim 2015 tarihinden geçerli olmak üzere bağlı ortaklığımız Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'ne yıllık 2.300.000 USD + KDV bedelle 1 (bir) yıllık süre için kiralanmıştır.

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 **30.09.2015** tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi **2.000.000 TL**, Yeni Gimat GYO A.Ş. karşılıklı iştirak tutarı ise **967.680 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

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK’nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı kararı ile açıklanan “Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru”da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Tebliğ uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” (“TMS 34”) standardına uygun olarak tam set veya özet hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu özet finansal tablolarını bu standarda uygun olarak hazırlamıştır.

Ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikalarının uygulanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlar 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal tablolarında kullanılanlarla aynıdır.

Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Grubun finansal tabloları, Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

Ölçüm Esasları

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

Konsolidasyon Esasları

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

Yabancı Para İşlemleri

Grubun 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" 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 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş Finansal Durum Tablosu ve aynı tarihte sona eren yıla ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, **05 Kasım 2015** 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 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.

Konsolidasyona tabi bağlı ortaklığın 31.12.2014 tarihli hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi sehven 61.422 TL eksik hesaplanmış, cari dönem içerisinde pişmanlık beyannamesi ile düzeltilerek ödenmiştir. Bu sebeple 31.12.2014 tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosunda "Dönem Karı" 61.422 TL azaltılırken, "Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü" bu tutar kadar artırılmıştır.

Diğer taraftan Nakit Akış Tablosunun düzenlenmesinde ödenen temettüleri daha önce "İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışı" olarak raporlanırken, KGK'nın raporlamalardaki uygulama birliğinin sağlanması bakımından tercihi doğrultusunda "Finansman Faaliyetlerinden Nakit Çıkışı" olarak raporlanmış ve gerekli önceki dönem düzeltmesi yapılmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Ayrıca 31.12.2014 tarihli Finansal Durum tablosunda finansal borç olarak raporlanan **5.069 TL**'nin şirket kredi kartı bakiyesi olması nedeniyle, bankalar nezdindeki cari hesapların ayrılmaz bir parçasını oluşturduğundan nakit ve benzerleri azaltılmak suretiyle düzeltme işlemi yapılmıştır.

30 Eylül 2015 Tarihi İtibarıyla Uygulanan Standartlar ve Yorumlar

Grup, cari dönemde Kamu Gözetim Kurumu tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2015 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grubun finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve 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

Hasılat, kira gelirleri ve AVM işletme giderlerinin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirleri 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 iş günü için Merkez Bankası tarafından belirlenen döviz satış kuru esas alınarak fatura düzenlenmektedir. Ancak 2015 yılında Mart-Eylül aylarında döviz kurlarının ani yükselişi nedeniyle Yönetim Kurulunca kur sabitlemesi yapılmış ve ilgili aylarda aşağıdaki kurlar uygulanmıştır.

Aylar	1 \$	1 €
Ocak	2,3311	2,8323
Şubat	2,4219	2,7446
Mart	2,2813	2,8198
Nisan	2,2813	2,8125
Mayıs	2,40	2,9763
Haziran	2,40	2,9199
Temmuz	2,40	3,0036
Ağustos	2,50	3,0561
Eylül	2,50 – 2,65 – 2,9231	3,2775

AVM'ye ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasında ise ilgili hizmetin verildiği dönem sonunda gerçekleşen giderler belli bir kritere göre kiracılara fatura edilerek gelir kaydedilmektedir.

Faiz gelirleri ve giderleri

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

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller yenileme yatırımları 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.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grubun yatırım amaçlı gayrimenkulleri, kira geliri elde etmek amacıyla elde tutulan AVM ve Otel olup, raporlama dönemi sonu itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda **31 Aralık 2014** tarihindeki gerçeğe uygun değerleriyle gösterilmiştir. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller gerçeğe uygun bedelle raporlanmasına rağmen, gerçeğe uygun değerinde ciddi tutarlarda değişiklik olmadığı varsayılarak, ara dönemlerde değerlendirme işlemi yapılmamaktadır.

Yapılmakta Olan Yatırımlar

Yapılmakta olan yatırımlar, kira geliri elde etmek için yapılmış olan (I.Etap AVM) yatırım amaçlı gayrimenkullerin yenileme yatırımlarıdır. Şirket, gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere yenilenmekte olan gayrimenkullerini maliyet değerleri üzerinden muhasebeleştirmekte, yenileme inşaatının 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 Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken “**Kalıntı Değer**” öngörülmemiştir. Maddi duran varlıkların **faydalı ömür** hesabı olarak, yeraltı ve yerüstü düzenleri için **5-15 yıl**, demirbaşlar için **4-50 yıl**, taşıtlar için ise **2-5 yıl** olarak öngörülmüş, **amortisman yöntemi** olarak da “**Doğrusal Yöntem**” uygulanmıştır.

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.

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.

Stoklar

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

Finansal Araçlar

Grubun finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerlerinden, finansal yatırımlardan ve ticari ve diğer alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise banka kredileri ile ticari ve diğer borçlardan oluşmaktadır. Grubun Finansal Tablolarına Tam Konsolidasyon yöntemiyle dahil edilen Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nin finansal varlıkları arasında bulunan ve Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören hisse senetleri gerçeğe uygun bedelle değerlendirilmiştir.

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. Raporlama dönemlerinde etkin faiz oranı yöntemine göre reeskonta tabi tutulmaktadır. 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.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Grubun 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, Grubun 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

Grubun ana şirketi olan Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1(d) (4) maddesine göre, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olması nedeniyle Kurumlar Vergisinden muaf bulunmaktadır. 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 belirlenmiştir. 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 önceki dönemlerde hesaplanan ertelenmiş vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatları

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

Kıdem tazminatı karşılığı, 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 2015 tarihi itibarıyla kullanılmamış yasal izin hakları için de karşılık ayrılmıştır.

Kur Değişiminin Etkileri

Dönem içerisinde tamamlanan yabancı para işlemleri, 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
30 Eylül 2015	3,0433 TL	3,4212 TL
31 Aralık 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 akış tablosunu düzenlemektedir. Nakit Akış Tablosu SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca "**Alternatif I- Doğrudan Yöntem**"e ve TMS 7'ye 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 uyuşmayabilir.

DİPNOT 3: BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

3.1. Grubun Bölümleri:

Grubun raporlanabilir bölümleri, ana 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.

Ana şirketin bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri "**AVM** ve **Otel**" olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır. Konsolidasyona dahil bağlı ortaklığın ayırım yapılabilir nitelikte bölümü bulunmamaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Bölgümlere Göre Raporlama

30 Eylül 2015	Ankamall AVM	Otel	Toplam
Kira Gelirleri	95.927.192	4.484.080	100.411.272
İşletme Gelirleri	18.263.370	-	18.263.370
TOPLAM HASILAT	114.190.562	4.484.080	118.674.642
Amortisman Giderleri	(6.842)	-	(6.842)
Sigorta Giderleri	-	-	-
Ödenen Vergiler	(1.117.742)	(142.838)	(1.260.580)
İşletme Giderleri	(23.247.488)	(26.350)	(23.273.838)
SATIŞLARIN MALİYETİ	(24.372.072)	(169.188)	(24.541.260)
BRÜT FAALİYET KARI	89.818.490	4.314.892	94.133.382
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	-	-	-
Yatırım Harcamaları	1.697.436	-	1.697.436
30 Eylül 2014	Ankamall AVM	Otel	Toplam
Kira Gelirleri	65.787.288	3.624.451	69.411.739
İşletme Gelirleri	15.694.709	-	15.694.709
TOPLAM HASILAT	81.481.997	3.624.451	85.106.448
Amortisman Giderleri	(6.842)	-	(6842)
Sigorta Giderleri	-	-	-
Ödenen Vergiler	(1.068.797)	(135.963)	(1.204.760)
İşletme Giderleri	(19.656.225)	(15.930)	(19.672.155)
SATIŞLARIN MALİYETİ	(20.731.864)	(151.893)	(20.883.757)
BRÜT FAALİYET KARI	60.750.133	3.472.558	64.222.691
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	-	-	-
Yatırım Harcamaları	30.454.238	-	30.454.238

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Hasılat, Satışların Maliyeti, Varlıklar ve Yükümlülüklerle İlişkin Mutabakatlar

HASILAT	01 Ocak – 30 Eylül 2015	01 Ocak - 30 Eylül 2014
Bölmelere İlişkin Toplam Hasılat	118.674.642	85.106.448
Dağıtılmayan Hasılat	-	-
Toplam Hasılat	118.674.642	85.106.448
SATIŞLARIN MALİYETİ	01 Ocak – 30 Eylül 2015	01 Ocak - 30 Eylül 2014
Bölmelere Ait Satışların Maliyeti	(24.541.260)	(20.883.757)
Dağıtılmayan Maliyet	-	-
Toplam Satışların Maliyeti	(24.541.260)	(20.883.757)
KAR/ZARAR	01 Ocak – 30 Eylül 2015	01 Ocak - 30 Eylül 2014
Bölmelere İlişkin Kar	94.134.724	64.222.691
Dağıtılmamış Kar	785.656	1.310.888
- Diğer Gelir ve Karlar	6.571.253	5.705.952
- Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.827.323)	(1.856.026)
- Diğer Gider ve Zararlar (-)	(2.667.978)	(2.508.158)
- Finansman Giderleri (-)	(290.296)	(30.880)
Vergi Öncesi Kar	94.920.380	65.533.579
VARLIKLAR	01 Ocak – 30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Bölmelere İlişkin Varlıklar	1.481.841.845	1.480.144.410
Bölmelerle İlişkilendirilmeyen Varlıklar	69.888.722	43.639.708
Toplam Varlıklar	1.551.730.567	1.523.784.118
YÜKÜMLÜLÜKLER	01 Ocak – 30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Bölüm Yükümlülükleri	(8.232.583)	(12.982.140)
Bölmelerle İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	(6.823.545)	(1.725.973)
Toplam Yükümlülükler	(15.056.128)	(14.708.113)

3.2. Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler:

Ana şirketin bölümleri arasında yer alan Otelin kira gelirlerinin tamamı tek bir müşteriden elde edilmektedir. AVM gelirleri ise toplam **282 adet** kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı **3.384.679 TL** olup, AVM kira gelirlerinin **%3,5'**ine denk gelmektedir.

DİPNOT 4: İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24'ün 9'uncu paragrafı kapsamında ilişkili taraf kapsamına girebilecek kişilerin belirlenmesi amacıyla yapılan değerlendirme sonucunda; Ana 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 2.800'üne (%0,66), imtiyazsız (B) Grubu 107.100.000 payın 21.608.714'üne (%20,18) sahip olmaları nedeniyle Şirket üzerinde **önemli etkinliğe sahip** olarak kabul edilmiştir.

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

4.1. Ana 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.

4.2 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.

<u>Yıl</u>	<u>Alacak Tutarı</u>	<u>Tahsilat</u>	<u>Bakiye</u>
2015	1.119.258	1.096.307	22.951
2014	970.202	944.981	25.221

4.3 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 itibariyle, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı bulunmadığı gibi, kira ödemelerine karşılık olarak **86.973 USD** tutarında teminat mektubu alınmıştır. (31.12.2014: 31.765 USD)

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

<u>Yıl</u>	<u>Ortaklardan Alacak</u>	<u>Ortaklara Borç</u>
2015	-----	437.650
2014	-----	331.717

4.5 Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Ana şirketin 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap dönemi itibariyle Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir. Bağlı ortaklığın Yönetim Kurulu Üyelerine herhangi bir ödeme yapılmamaktadır.

Ana şirketin Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar:

- 30 Eylül 2015 : 1.139.338 TL
- 31 Aralık 2014 : 1.280.488 TL

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

DİPNOT 5: NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2015	31.12.2014
Kasa	1.740	1.055
Bankalar	61.883.459	34.724.176
<i>Vadesiz Mevduat</i>	812.042	188.761
<i>Vadeli Mevduat</i>	61.071.417	34.535.415
	61.885.199	34.725.231

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.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların ve repoların detayı aşağıdaki gibidir;

30.09.2015			
Para Birimi	Tutarı	Faiz Oranı	Vade Tarihi
TL	9.000.000	13,50%	20.10.2015
TL	40.500.000	13,40%	02.11.2015
TL	7.000.000	12,60%	12.10.2015
TL	4.571.417	13,40%	02.11.2015
Toplam	61.071.417		

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

DİPNOT 6: FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	30.09.2015	31.12.2014
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	15.798	-

Grubun kısa vadeli finansal yatırımlar hesabında bulunan alım satım amaçlı menkul kıymetler, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir. Gerçeğe uygun değer olarak ise Borsa İstanbul A.Ş.'nin 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yayınladığı II. seans kapanış fiyatı esas alınmıştır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

30.09.2015

Alım satım amaçlı finansal varlıklar	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri	Kar/Zarar	Ertelenmiş Vergi
Borsada işlem gören hisse senetleri	14.456	15.798	1.342	268

DİPNOT 7: TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

7.1 Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	30.09.2015	31.12.2014
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	22.951	25.221
-Cari Hesap Alacakları	22.951	25.221
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7.096.036	4.246.071
-Cari Hesap Alacakları	5.499.198	4.246.071
-Alacak Senetleri	1.596.838	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.514.240	757.334
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)	(1.514.240)	(757.334)
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	7.118.987	4.271.292

Grubun ana şirketi tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları her ayın ilk iş günü Merkez Bankası Döviz Satış Kuru üzerinden kesilerek 5 işgünü içinde, ortak gider faturaları ise ilgili ayın sonunda kesilerek takip eden ayın 20'sine kadar tahsil edilmektedir. Kira gelirlerinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 1.180.165.502 TL nakit, 23.727.566 TL banka teminat mektubu alınmıştır.

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.

Vadesinde ödenmeyen ve tahsilatı şüpheli hale gelebileceği kanaati oluşan alacaklar hukuk departmanına gönderilerek icra takibi başlatılması sağlanmaktadır. 30.09.2015 tarihi itibarıyla şüpheli alacak karşılığı ayrılmış ticari alacakların tutarı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2015	31.12.2014
Dönem Başı Bakiye	757.334	1.682.006
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	2.064.707	502.842
Dönem İçinde Yapılan Tahsilat-Düzeltilme	(1.307.801)	(1.427.514)
Dönem Sonu Bakiye	1.514.240	757.334

7.2 Uzun Vadeli Ticari Alacaklar: Yoktur.

7.3 Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	30.09.2015	31.12.2014
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	3.997.729	9.441.091
	3.997.729	9.441.091

7.4 Uzun Vadeli Ticari Borçlar: Yoktur.

DİPNOT 8: DİĞER ALACAK ve BORÇLAR

8.1 Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	30.09.2015	31.12.2014
Verilen Depozito ve Teminatlar	22.997	168.046
Toplam	22.997	168.046

8.2 Uzun Vadeli Diğer Alacaklar: Yoktur.

8.3 Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	30.09.2015	31.12.2014
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	3.552.651	-
Ödenecek Katma Değer Vergisi	2.497.661	740.761
Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar	96.469	385.693
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	30.478	24.437
Ortaklara Borçlar	437.650	331.717
Toplam	6.614.909	1.482.608

8.4 Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	30.09.2015	31.12.2014
Alınan Depozito ve Teminatlar (*)	1.180.165	898.846
Toplam	1.180.165	898.846

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

DİPNOT 9: STOKLAR

Dönem sonu envanter sayımına göre AVM stoklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

	30.09.2015	31.12.2014
Malzeme Stokları	73.118	93.533
Doğalgaz Stokları	1.065	11.298
Su Stokları	108.583	153
Toplam	182.766	104.984

DİPNOT 10: PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

10.1. Peşin Ödenmiş Giderler

Peşin Ödenmiş Giderler	30.09.2015	31.12.2014
Verilen Sipariş Avansları	197.916	2.247.823
Gelecek Aylara Ait Giderler	58.750	242.407
Toplam	256.666	2.490.230

10.2. Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş Gelirler	30.09.2015	31.12.2014
Alınan Sipariş Avansları	244.306	186.521
Gelecek Aylara Ait Gelirler	187.578	253.375
Toplam	431.884	439.896

DİPNOT 11: YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

Ara dönem 30.09.2015 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamıştır. Ancak 31.12.2014 tarihli değere cari dönemde fiilen gerçekleşen yatırım harcamalarının ilavesi ile ara dönem değeri aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

	30.09.2015	31.12.2014
	Gerçeğe Uygun Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri
AVM	1.371.279.639	1.371.279.639
2015 AVM İlave Yatırım (+)	11.108.685	-
2015 Aktiften Çıkan (-)	(9.411.250)	-
Otel	108.864.771	108.864.771
Toplam	1.481.841.845	1.480.144.410

	Ekspertiz Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değeri	Defter Değeri	Değerleme Farkı
31 Aralık 2014				
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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

- Ankamall AVM; 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 575 yatak ve toplamda 27,650 m² alanıyla hizmet vermektedir.
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin defter değerlerine cari dönem içerisinde toplam 1.697.436 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.'dır.)
- 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin 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.
- 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde **148.559.338 USD** tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Detayı aşağıdaki gibidir;

İktisadi Kıymetler Cinsi	Sigorta Değeri		
	Alışveriş Merkezi	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
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

DİPNOT 12: MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yer altı ve			Toplam
	Yerüstü	Taşıtlar	Demirbaşlar	
	Düzenleri			
01.01.2015 Bakiyesi	456.146	224.514	336.260	1.016.920
Girişler	-	-	5.290	5.290
Çıkışlar	-	-	-	-
30.09.2015 Bakiyesi	456.146	224.514	341.550	1.022.210

Birikmiş Amortismanlar

01.01.2015 Bakiyesi	145.966	206.478	251.835	604.279
Girişler	6.842	3.786	28.689	39.317
Çıkışlar	-	-	-	-
30.09.2015 Bakiyesi	152.808	210.264	280.524	643.596
30.09.2015 Net Değeri	303.338	14.250	61.026	378.614

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

Maliyet Değeri	Yeraltı ve			Toplam
	Yerüstü Düzenleri	Taşıtlar	Demirbaşlar	
01 Ocak 2014 Bakiyesi	456.145	201.427	331.147	988.719
Girişler	-	23.087	5.113	28.200
Çıkışlar	-	-	-	-
31.Aralık.2014 Bakiyesi	456.145	224.514	336.260	1.016.919
Birikmiş Amortismanlar				
01 Ocak 2014 Bakiyesi	136.842	201.427	212.861	551.130
Girişler	9.123	5.050	38.974	53.147
Çıkışlar	-	-	-	-
31.Aralık.2014 Bakiyesi	145.965	206.477	251.835	604.277
31.Aralık.2014 Net Değeri	310.180	18.037	84.425	412.642

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Grup'un sabit kıymetleri üzerindeki sigorta teminatı tutarı **148.559.338 USD**'dir.

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;

	30.09.2015	31.12.2014
Hizmet Maliyeti	6.842	9.123
Genel Yönetim Giderleri	33.646	44.024
	40.488	53.147

Maddi Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken “**Kalıntı Değer**” öngörülmemiştir. Maddi duran varlıkların **faydalı ömür** hesabı olarak, yeraltı ve yerüstü düzenleri için **5-15 yıl**, demirbaşlar için **4-50 yıl**, taşıtlar için ise **2-5 yıl** olarak öngörülmüş, **amortisman yöntemi** olarak da “**Doğrusal Yöntem**” uygulanmıştır.

DİPNOT 13: MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet	Haklar	Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	Toplam
31 Aralık 2013 Bakiyesi	14.598	41.377	55.975
Girişler	-	18.626	18.626
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2014 Bakiyesi	14.598	60.003	74.601
Girişler	8.827	-	8.827
Çıkışlar	-	-	-
30 Eylül 2015 Bakiyesi	23.425	60.003	83.428
Birikmiş Amortismanlar			
31 Aralık 2013 Bakiyesi	2.909	16.290	19.200
Girişler	972	19.801	20.773
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2014 Bakiyesi	3.881	36.091	39.973
Girişler	1.170	14.590	15.760
Çıkışlar	-	-	-
30 Eylül 2015 Bakiyesi	5.051	50.681	55.733
30 Eylül 2015 Net Değeri	18.374	9.321	27.695

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2015	31.12.2014
Genel Yönetim Giderleri	14.590	20.773
Toplam	14.590	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 14: FİNANSAL BORÇLANMALAR

Yoktur.

DİPNOT 15: DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Grup TMS 20 Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklaması Standardı kapsamında İşveren Sigorta Prim Desteğinden yararlanmaktadır. Bu teşvikten elde edilen **21.697 TL**’lık (2014: 18.380 TL) fayda **gelir yaklaşımıyla, giderlerden düşülmek suretiyle** muhasebeleştirilmiştir.

DİPNOT 16: KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

16.1. Çalışanlara Sağlanan İzin Karşılıkları;

	30.09.2015	31.12.2014
Dönem Başı Bakiye	18.992	13.861
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	(277)	5.131
Dönem Sonu Bakiye	18.715	18.992

16.2. Dava karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.09.2015	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

Şirket aleyhine açılmış yedi davayla ilgili olarak, hukuk müşavirinden (avukat) alınan bilgiler doğrultusunda ayrılan dava karşılıklarından oluşmaktadır.

DİPNOT 17: TAAHHÜTLER Yoktur.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

DİPNOT 18: ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirketin 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla fiilen çalışan 13 personelinin kıdem tazminatı karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2015	31.12.2014
Dönembaşı Bakiyesi	155.347	132.663
Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı	-	-
Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları	27.395	22.684
30 Eylül 2015 Bakiyesi	182.742	155.347

Ödenecek kıdem tazminatı tutarları, her hizmet yılı için giydirilmiş bir aylık maaş tutarı esas alınmak suretiyle hesaplanmıştır (2015 yılında 3.710 TL’yi, 31.12.2014: 3.438 TL’nı geçmemek kaydıyla).

Şirketin kıdem tazminatı ödeme olasılığına ilişkin kullanılan oran %100’dür.
(31 Aralık 2014: %100)

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

DİPNOT 19: DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

19.1 Diğer Dönen Varlıklar:

	30.09.2015	31.12.2014
Devreden KDV	-	1.432.655
	-	1.432.655

19.2 Diğer Duran Varlıklar: Yoktur.

19.3 Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler: Yoktur.

DİPNOT 20: SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

20.1. Sermaye

	30.09.2015		31.12.2014	
	Pay Oranı	Sermaye Tutarı	Pay Oranı	Sermaye Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14.83	15.948.800	%14.83	7.974.400
Diğer Ortaklar	%85.17	91.571.200	%85.17	45.785.600
Toplam	%100	107.520.000	%100	53.760.000
Enflasyon Düzeltmesi		-		7.453.847
Düzeltilmiş Sermaye		-		61.213.847

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Ana şirket'in Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı **250.000.000 TL**, çıkarılmış sermayesi **107.520.000 TL** olup, her biri **1 TL** itibari değerinde **107.520.000** adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin **420.000** adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan **107.100.000** adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Şirket sermayesinin **967.680 TL**'lık kısmı karşılıklı iştirak nedeniyle konsolidasyona tabi bağlı ortaklığın elinde bulunmaktadır.

Grubun ana şirketi olan Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 53.760.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, Yönetim Kurulunun 06.06.2015 tarih ve 16 sayılı kararı ile kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalınmak koşuluyla %100 oranında artırılarak 107.520.000 TL'ye çıkarılması kararı verilmiştir. Sermaye artırımının;

- 7.453.847,19 TL'lık kısmı sermaye düzeltmesi olumlu farklarından,
- 6.507.960,00 TL'lık kısmı serbest yedek akçelerden,
- 39.798.192,81 TL'lık kısmı ise geçmiş yıl karlarından,

karşılanmasına karar verilmiştir.

Sermaye artışına ilişkin muhasebe işlemleri 08.06.2015 tarihinde yapılmış olmasına rağmen, SPK izni 09.07.2015 tarihinde alınmış, 13.07.2015 tarihinde Ticaret Siciline Tescil ettirilmiş ve 16.07.2015 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Hisse senetlerinin Borsa İstanbul A.Ş.'deki bedelsiz bölünmesi ise 13.07.2015 tarihinde gerçekleşmiştir.

Ortaklar pay defterine göre 30.09.2015 itibarı ile; Şirketin 107.520.000 TL'lik ödenmiş sermayesinin 420.000 TL'lik kısmını temsil eden A Grubu paylara sahip ortak sayısı 888'dir. (31.12.2014: 887)

107.100.000 TL'lik kısmı ise borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,61'dir.

20.2. 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.

30.09.2015 tarihi itibarıyla, Grup'un kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler toplamı **27.058.644 TL**'dir. (31 Aralık 2014: **26.638.080 TL**)

20.3. Geçmiş Yıl Karları

Grup'un 30.09.2015 tarihi itibarıyla geçmiş yıl karlarının tutarı **1.308.337.079 TL**'dir. (2014 yılı: **1.313.948.716 TL**)

20.4. Kar Dağıtımı

Grubun ana şirketi Yeni Gimat GYO A.Ş.'nin **17.05.2015** tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; "brüt 67.737.600 TL (%126) kar payı dağıtılmasına, kar payının nakit olarak 28 Mayıs 2015 tarihinde ödenmesine oybirliğiyle karar verilmiştir." (2014: 57.225.277 TL (%106,44))

Ödenen temettünün karşılıklı iştirak nedeniyle **609.638 TL**'si bağlı ortaklığa ödenmiştir. Bu nedenle konsolidasyon sırasında temettü ödemesi olarak $(67.737.600 - 609.638 =)$ **67.127.962 TL** dikkate alınmıştır. (2014: $57.225.277 - 515.028 = 56.710.248$)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

21. HASILAT

21.1 Satış Gelirleri

	01.01.2015- 30.09.2015	01.07.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2014- 30.09.2014
<i>Ankamall AVM Gelirleri</i>				
- Kira Gelirleri	97.864.896	36.049.279	66.420.450	21.406.373
- Ciro Kira Gelirleri	409.676	80.446	1.735.321	1.340.230
- Ortak Alan Gelirleri	18.326.006	6.638.753	16.572.260	6.224.554
- Diğer Gelirleri	-	-	-	-
<i>Crowne Plaza Otel Gelirleri</i>				
- Kira Gelirleri	4.387.606	1.573.648	3.540.229	1.206.747
- Ortak Alan Gelirleri	-	-	-	-
- Diğer Gelirleri	96.474	31.548	84.222	29.731
	121.084.658	44.373.674	88.352.482	30.207.635
Satıştan İadeler	(2.410.016)	(1.339.356)	(3.246.034)	(3.198.766)
-Kira İadeleri	(2.347.380)	(1.434.731)	(2.368.483)	(2.347.498)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(62.636)	95.375	(877.551)	(851.268)
Satış Gelirleri	118.674.642	43.034.318	85.106.448	27.008.869

21.2 Satışların Maliyeti (-)

	01.01.2015- 30.09.2015	01.07.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2014- 30.09.2014
Satılan Hizmet Maliyeti				
- AVM Maliyeti	(24.365.230)	(9.282.309)	(20.725.022)	(6.893.892)
- Otel Maliyeti	(169.188)	(47.613)	(151.893)	(50.631)
- Amortisman Gideri	(6.842)	(2.281)	(6.842)	(2.281)
Satışların Maliyeti	(24.541.260)	(9.332.203)	(20.883.757)	(6.946.804)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Hizmet maliyetlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.2015- 30.09.2015	01.07.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2014- 30.09.2014
Elektrik, Su ve Yakıt Gid.	10.436.341	4.329.329	8.199.900	2.779.775
Yönetim Giderleri	3.139.643	1.143.910	2.181.312	681.366
Temizlik ve Yemek Gid.	3.345.142	1.158.936	2.671.882	1.089.999
Reklam Giderleri	203.106	81.036	1.032.087	205.074
Güvenlik Giderleri	2.195.187	706.699	2.309.382	769.767
Bakım ve Onarım Giderleri	3.924.488	631.515	2.980.259	110.121
Mahkeme Giderleri	29.932	17.918	115.608	29.704
Vergi ve Harç Giderleri	1.260.579	1.260.579	1.208.904	1.208.904
Sigorta Giderleri	-	-	177.581	69.813
Amortisman Giderleri	6.842	2.281	6.842	2.281
	24.541.260	9.332.203	20.883.757	6.946.804

DİPNOT 22: FAALİYET GİDERLERİ

22.1 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri : Yoktur.

22.2 Genel Yönetim Giderleri

	01.01.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014
Yönetim ve Yönetici Giderleri	1.127.053	857.330
Personel Giderleri	505.335	391.951
Yardım ve Bağış Giderleri	418.779	17.335
Genel Kurul Giderleri	34.696	171.903
Danışmanlık Giderleri	183.006	216.234
Diğer Giderler	109.093	71.835
Araç Giderleri	91.064	31.025
Anadolu Gay.Yön.A.Ş. Gid.	18.452	15.773
Amortisman Giderleri	48.236	46.039
Temsil ve Ağırlama Giderleri	5.630	1.272
Seyahat Giderleri	3.748	18.368
Haberleşme Giderleri	5.924	8.988
Kırtasiye Giderleri	6.649	3.642
Bakım ve Onarım Giderleri	2.500	2.903
Noter-Mahkeme Giderleri	16.201	1.428
Sermaye Artırım Giderleri	117.796	-
BİST Giderleri	72.102	-
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	61.059	-
Toplam	2.827.323	1.856.026

DİPNOT 23: ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

23.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01.2015- 30.09.2015	01.07.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2014- 30.09.2014
Konusu Kalmayan Karşılıklar	1.307.801	823.529	913.772	251.811
Faiz Geliri	4.015.114	1.344.941	2.114.608	473.875
Kambiyo Karları	227.265	154.638	5.064	-
Menkul Kıymet Satış Karları	-	-	6.341	-
Vade Farkı Gelirleri	-	-	1.086.251	935.438
Diğer Gelir ve Karlar	1.021.073	97.276	1.579.916	349.882
	6.571.253	2.420.384	5.705.952	2.011.006

23.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01.2015- 30.09.2015	01.07.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2014- 30.09.2014
Karşılık Giderleri	2.064.707	1.563.410	509.846	114.702
Diğer Gider ve Zararlar	523.575	37.762	783.510	250.623
Kambiyo Zararları	-	-	1.214.319	63.436
Geçmiş Yıl Giderleri	79.696	-	-	-
Reeskont Faiz Giderleri	-	-	483	(969)
	2.667.978	1.601.172	2.508.158	427.792

DİPNOT 24: YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	01.01.2015- 30.09.2015	01.07.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2014- 30.09.2014
YAG Gerçeğe Uygun Değer Farkları	-	-	-	-
Satış Amaçlı Finansal Varlık Gerçeğe Uygun Değer Farkı	1.342	68	-	-
	1.342	68	-	-

DİPNOT 25: FİNANSMAN GİDERLERİ

	01.01.2015- 30.09.2015	01.07.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014	01.07.2014- 30.09.2014
Faiz Giderleri	-	-	18.903	108
Kur Farkı Gideri	290.296	136.548	11.977	-
	290.296	136.548	30.880	108

DİPNOT 26: GELİR VERGİLERİ
(ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Grubun ana şirketi olan Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5/1(d) (4) maddesine göre, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olması nedeniyle Kurumlar Vergisinden muaf bulunmaktadır. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergiler için de geçerlidir.

Diğer taraftan şirketin 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.

Konsolidasyona tabi bağlı ortaklık olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nin Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü ise aşağıdaki gibidir.

Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü	01.01.2015- 30.09.2015	01.01.2014- 30.09.2014
Ödenecek Kurumlar Vergisi Karşılığı	193.716	55.664
(Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar)	(186.537)	(52.441)
Ödenecek Kurumlar Vergisi	7.179	3.223
Vergi Gideri	193.984	55.664
Cari Dönem Vergi Gideri	(193.716)	(55.664)
Ertelenmiş Vergi (Geliri) / Gideri	(268)	-
Dönem Net Karı	94.726.396	65.477.915

DİPNOT 27: PAY BAŞINA KAZANÇ

30 Eylül 2015 ve 30 Eylül 2014 dönemleri için Şirket birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2015	30.09.2014
Dönem Net Karı	94.726.396	65.477.915
Toplam Hisse Adedi	106.552.320	53.276.160
Pay Başına Düşen Ağırlıklı Ortalama Kazanç (TL)	1,2567	1,2290

Bağlı ortaklığın Yeni Gimat GYO A.Ş.'nde **967.680 TL** (Dönem Başı: 483.840) iştiraki bulunması nedeniyle hisse başına kar ve temettü hesaplamaları sırasında sermaye tutarı (107.520.000-967.680 =) **106.552.320 TL** (2014: 53.760.000-483.840=53.276.160) olarak dikkate alınmıştır.

Diğer taraftan hisse başına kazanç tutarının hesaplanmasında; TMS 33 gereğince dönem içinde (08.06.2015 tarihinde) 53.276.160 TL sermaye artışı yapılmış olması nedeniyle artırılan hisse senedi ağırlıklı ortalaması zaman ağırlık faktörü dikkate alınmak suretiyle 22.099.740 adet olarak hesaplanmış ve toplam hisse adedi 75.375.900 olarak dikkate alınmıştır.

DİPNOT 28: FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ

Likidite Riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe 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 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler	Defter Değeri	Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 Aydan	3 - 12 Ay	1 - 5 Yıl
			Kısa (I)	arası (II)	arası (III)
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	3.997.729	3.997.729	3.997.729	-	-
Diğer Borçlar	6.614.909	6.614.909	6.614.909	-	-
Diğer Yükümlülükler	420.230	420.230	420.230	-	-
	11.032.868	11.032.868	11.032.868		

Grup'un 31 Aralık 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	3 - 12 Ay	1 - 5 Yıl
			Kısa (I)	arası (II)	arası (III)
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	9.441.091	9.441.091	9.441.091	-	-
Diğer Borçlar	1.482.608	1.482.608	1.482.608	-	-
Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
	10.923.699	10.923.699	10.923.699		

Faiz Oranı Riski

30 Eylül 2015 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:

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Mevduat
30 Eylül 2015	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	22.951	7.096.036	-	22.997	61.885.199
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	264.683	23.462.883	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	22.951	7.096.036	-	22.997	61.885.199
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)	-	1.514.240	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.514.240)	-	-	-
<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. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Kredi Riski

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Mevduat
31 Aralık 2014	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	25.221	4.246.071	-	168.046	34.725.231
<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	34.725.231
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
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Yabancı Para Riski

Grup'un 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015		
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	897.774	295.000	-
2. Finansal varlıklar (kasa,banka hesapları dahil)	526.859	173.121	-
3. Diğer	182.916	32.000	25.000
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	1.607.549	500.121	25.000
5. <i>Duran Varlıklar</i>	-	-	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	1.607.549	500.121	25.000
7. Ticari borçlar	122.863	576	35.400
8. Finansal yükümlülükler	-	-	-
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-	-
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	122.863	576	35.400
11. Ticari Borçlar	-	-	-
12. Finansal Yükümlülük	-	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	1.180.164	387.791	-
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler(11+12+13)</i>	1.180.164	387.791	-
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	1.303.027	388.367	35.400
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	304.522	111.754	(10.400)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Yabancı Para Riski

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 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
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 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.

30 Eylül 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	34.010	(34.010)
Abd Doları Net Etki	34.010	(34.010)
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü		
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(3.558)	3.558
Avro Net Etki	(3.558)	3.558
Toplam	30.452	(30.452)

31 Aralık 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)

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.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2015	31.12.2014
Toplam Borçlar	15.056.128	14.708.113
Eksi: Hazır Değerler	61.885.199	34.725.231
Net Borç	-	-
Toplam Öz Sermaye	1.536.674.439	1.509.076.005
Toplam Sermaye	1.536.674.439	1.509.076.005
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	-	-

Finansal Araçlar Kategorileri

	30.09.2015	31.12.2014
Finansal Varlıklar		
Hazır Değerler	61.885.199	34.725.231
Ticari Alacaklar	7.118.987	4.271.292
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülük	-	-
Finansal Borçlar	-	-
Ticari Borçlar	3.997.729	9.441.091
Diğer Borçlar	8.226.958	2.821.350

DİPNOT 29: RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Ankamall AVM I. Etap yenileme yatırımı tamamlanmış olup, geçici kabul işlemleri 2015/Ekim ayında bitirilmiştir. Ayrıca, 06 Ekim 2015 tarihinden itibaren şirketimiz portföyünde bulunan Crowne Plaza Otel kiracısı Laleden Turizm ve Ticaret A.Ş. kira sözleşmesini feshetmiştir.

Otel 06 Ekim 2015 tarihinden geçerli olmak üzere bağlı ortaklığımız Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'ne yıllık 2.300.000 USD + KDV bedelle 1 (bir) yıllık süre için kiralanmıştır.

DİPNOT 30: NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Grup, 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 **KGK “Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi” Alternatif I- Doğrusal Yönteme** göre düzenlenmiştir.

30.1. Grubun 30 Eylül 2015 itibariyle satışlardan sağlanan nakit girişi aşağıdaki gibidir.

Satışlardan sağlanan nakit girişi	30.09.2015	30.09.2014
(a) Net Satışlar (+)	118.674.642	85.106.448
(b) Ticari Alacaklardaki Artışlar (Satışlardan Kaynaklanan) (-)	(2.847.695)	(113.138)
(c) Alınan Sipariş Avanslarındaki Azalışlar (-)	(186.521)	-
(d) Alınan Sipariş Avanslarındaki Artışlar (+)	-	1.215
TOPLAM	115.640.426	84.994.525

30.2. Grubun 30.09.2015 itibariyle maliyetlerden ve stok değişimlerinden kaynaklanan nakit çıkışları aşağıdaki gibidir.

Maliyetlerden ve Stok Değişimlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	30.09.2015	30.09.2014
(a) Satışların Maliyeti (+)	24.541.260	20.883.757
(b) Stoklardaki Artışlar (+)	77.782	-
(c) Stoklardaki Azalışlar (-)	-	(120.072)
(d) Ticari Borçlardaki Azalışlar (Alımlardan Kaynaklanan) (+)	-	-
(e) Ticari Borçlardaki Artışlar (-)	(1.906.713)	(217.713)
TOPLAM	22.712.329	20.545.972

30.3. Grubun 30.09.2015 itibariyle faaliyet giderleri ile diğer gider ve zararlarına ilişkin nakit çıkışları aşağıdaki gibidir.

Faaliyet Giderlerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	30.09.2015	30.09.2014
(a) Genel Yönetim Giderleri (+)	2.827.323	1.856.026
(b) Peşin Ödenen Gelecek Dönem Yönetim Gideri (+)	-	1.892
(c) Amortisman ve Nakit Çıkışı Gerektirmeyen Diğer Gid. (-)	(48.236)	(46.039)
(d) Diğer Faaliyetlerle İlgili Olağan Gider ve Zararlar (+)	(1.632.388)	(1.249.282)
TOPLAM	1.146.699	562.597

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

30.4. Grubun 30.09.2015 itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan nakit hareketleri aşağıdaki gibidir.

Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri (+)	30.09.2015	30.09.2014
(a) Y.A.G. Girişleri (+)	1.697.436	30.454.238
(b) Duran Varlık Girişleri (+)	14.117	(34.991)
(c) Önceki Dönem Yatırım Harcamaları Ödemesi (+)	7.350.075	-
(d) Cari Dönem Ödenmeyen Yatırım Harcaması (-)	(121.110)	-
(e) Avans Mahsubu (-)	(2.244.861)	-
TOPLAM	6.695.657	30.419.247

DİPNOT 31: ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

a) Kâr dağıtımına ilişkin açıklamalar

Grubun ana şirketi Yeni Gimat GYO A.Ş.Yönetim Kurulu'nun **14.04.2015** tarih ve **10** sayılı kararında "2014 yılı mali tablolardaki net dağıtılabılır dönem karı üzerinden (VUK'na esas tablolardaki net dönem karı rakamını aşmayacak şekilde) brüt 67.737.600 TL (%126), net 67.737.600 TL (%126) olacak şekilde 1 TL nominal hisse senedine 1,26 TL brüt, 1,26 TL net kar payı dağıtılmasına, kar payının nakit olarak 28 Mayıs 2015 tarihinde ödenmesine ve bu hususun Olağan Genel Kurulun onayına sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir." şeklinde alınan karar doğrultusunda 2014 yılına ait kar dağıtımı gerçekleştirilmiştir.

DİPNOT 32: 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 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.09.2015	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)	1.481.841.845	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		65.298.431	39.757.151
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)	1.550.440.353	1.523.201.638
E	Finansal Borçlar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31		-
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	Öz Kaynaklar		1.535.392.115	1.508.562.735
	Diğer Kaynaklar		15.048.238	14.638.903
D	Toplam Kaynaklar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)	1.550.440.353	1.523.201.638

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30.09.2015	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	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. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	30.09.2015	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	%95,58	%97,39	49% en az
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	%0,21	%0,22	49% en fazla
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	49% en fazla
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (c)	B2/D	%0	%0	20% en fazla
6	İşletmeci Şirkete İştirak	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 28	C2/D	%0,21	%0,22	10% en fazla
7	Borçlanma Sınırı	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	%0	%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