



YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01 Ocak 2016- 31 Mart 2016

Faaliyet Dönemi

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

İÇİNDEKİLER

I.GENEL BİLGİLER	
1.1.Raporun Dönemi	3
1.2.Şirket Profili	3
1.3.Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı	4
1.4.Yönetim Kurulu	5
1.5.Şirketle İşlem ve Rekabet Yasağı	6
1.6.Üst Yönetim	7
II.YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ve ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MADDİ HAKLAR	
2.1. Sağlanan Mali Haklar	7
2.2. Ödenek, Seyahat-Konaklama Giderleri, Ayni ve Nakdi Yardımlar	7
III.ŞİRKETİN ARAŞTIRMA ve GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	7
IV.ŞİRKETİN FAALİYETLERİ ve FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	
4.1. Sektör ve Şirketin Sektör İçerisindeki Yeri	7
4.2. Dışarıdan Alınan Hizmetler	9
4.3. Üretim, Satışlar, Verimlilik ve Hizmet Satış Fiyatları	9
4.4. Esas Sözleşme Değişiklikleri	10
4.5. Yatırımlar	10
4.6 Denetimler	10
4.7.Şirket Aleyhine Açılan Davalar	10
4.8. İdari Para Cezaları ve Adli Yaptırımlar	10
4.9. Hedeflere Ulaşma ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanması	10
4.10. Olağanüstü Genel Kurul Toplantıları	10
4.11. Bağış ve Yardımlar	10
4.12.Hakim Şirket ve İlişkili Taraf İşlemleri	10
4.13.Hakim Şirket İle İlgili İşlemlerden Uğranılan Zararlar	10
V.FİNANSAL DURUM	
5.1.Yönetim Kurulunun Değerlendirmesi	11
5.2.Finansman Kaynaklar ve Çıkarılmış Sermaye Piyasası Araçları	11
5.3.Özet Finansal Tablolar ve Faaliyet Oranları	11
5.4.Mali Güç	16
5.5.Finansal Yapıyı İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler	16
5.6.Kar Dağıtım Politikası	16
5.7.İlişkili Taraf İşlemleri	17
VI.RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ	
6.1.Risk Yönetim Politikası	17
6.2.Riskin Erken Saptanması Komitesi	17
6.3.İleriye Dönük Riskler	17
VII.DİĞER HUSUSLAR	
7.1.Finansal Tablo Tarihinden Sonraki Olaylar	18
7.2.Yönetim Kurulunun Belirtmek İstediği Konular	18
7.2.1.Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler İle İlgili Bilgi	18
7.2.2.Gayrimenkul Değerleme Raporu Özeti	18
7.2.3.Portföy Sınırlamalarının Kontrolü	19
7.2.4.Bağlı Şirket Raporu	21
7.2.5.Şirket Performansını Etkileyen Ana Etmenler	21
7.2.6.Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar	22

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

İDGENEL BİLGİLER

1.1.Raporun Dönemi

Bu rapor, 13.06.2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun İşletmeler Tarafından Düzenlenecek Finansal Raporlar İle Bunların Hazırlanması ve İlgililere Sunulmasına İlişkin İlke, Usul ve Esaslar Hakkında Seri: II-14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar “ hükümleri uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2016-31.03.2016 dönemi itibarı ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

Faaliyet Raporumuz 01.01.2016-31.03.2016 dönemini kapsamaktadır.

1.2.Şirket Profili

- **Şirket Unvanı** : Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
- **Mersis Numarası** : 0948-0138-0660-0016
- **Kuruluş Tarihi** : 30.07.1999
- **GYO Dönüşüm Tarihi** : 31.05.2013
- **Kayıtlı Sermaye Tavanı** : 250.000.000-TL
- **Çıkarılmış Sermaye** : 107.520.000-TL
- **Ticaret Sicil No.** : 92021
- **Vergi Dairesi** : Kızılbey
- **Vergi Numarası** : 948 013 8066
- **Merkez Adresi** : Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü
Yenimahalle/ANKARA
- **Telefon No** : 312 541 1471
- **Faks No** : 312 541 1480
- **E-posta Adresi** : yenigimat@yenigimatgyo.com.tr
- **İnternet Adresi** : www.yenigimatgyo.com.tr

Şirket 31.08.2012 tarihinde GYO’ya dönüşüm için SPK’ya başvuruda bulunmuş, dönüşüm başvurusu Kurul tarafından 14.03.2013 tarihinde 9/276 sayılı izin ile onaylanmıştır. 26.05.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında, esas sözleşme değişikliği onaylanmış, 31.05.2013 tarihinde tescil edilerek 05.06.2013 tarih ve 8335 sayılı TTSG’de yapılan ilan ile Şirket ticaret unvanı “Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.” olan ünvanı, “Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” olarak değiştirilmiştir.

Şirketimiz payları Kurumsal Ürünler Pazarında 16.08.2013 tarihi itibarıyla işlem görmeye başlamış olup 30.09.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. duyurusuyla, “Yeni Halka Arz” Listesinde bulunan Şirketimiz payları 01.10.2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere “A Grubu” Listesine alınmış bulunmaktadır.

Yeni Gimat GYO’nun ana faaliyeti, mülkiyetinde bulunan, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Gazi Mahallesi, 43445 Ada 1 no’lu Parsel ve 43344 Ada 2 no’lu Parsel’de yer alan ANKAmall AVM ve Crowne Plaza’dan (otel) kira geliri elde etmek olup; ANKAmall AVM, ECE Türkiye Proje Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmekte, otel binası ise Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş’ye kiralanmış olup Crowne Plaza markası altında yine aynı firma tarafından işletilmektedir.

ANKAmall Alışveriş Merkezi; içlerinde Türkiye’nin en büyük hipermarketinin, bir yapı marketin, çok salonlu bir sinema ve tiyatronun, çeşitli restoran ve kafelerin, ulusal ve uluslararası markaların bulunduğu 103.011,43 m²’lik (Şirketimiz mülkiyetindeki) toplam kiralanabilir alanda hizmet vermektedir. 2016 ilk çeyreği itibarıyla ortalama mağaza doluluk oranı % 98,7 olarak gerçekleşmiştir.

Crowne Plaza ise toplam 27.650 m² olup; 220 adet standart oda, 20 adet clup oda, 22 adet junior süit oda ve 1 kral dairesi olmak üzere 263 oda, 575 yatak kapasitelidir. 300 kişilik 1. Sınıf lokanta, 100 kişilik açık yemek alanı, 150 kişilik prime alakart lokanta, 75 kişilik roof alakart lokanta, 300 kişilik balo salonu, 25 kişi, 30 kişi, 40 kişi, 60 kişi, 150 kişi kapasiteli çok amaçlı salonlar, 150 kişi kapasiteli oturma salonu, Amerikan bar, 2 adet satış ünitesi, bay-bayan kuaförü, aletli jimnastik salonu, sauna, buhar odası, jakuzi, masaj odası, açık ve kapalı otopark ile faaliyetine devam etmektedir.

Şirketimizin bağlı ortaklığı olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’deki sermaye pay oranı 31.03.2016 tarihi itibarıyla %100’dür. Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’nin faaliyet konusu AVM işletmek, yatırım projeleri geliştirmek ve yönetim hizmetleri vermektir.

1.3.Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı

14.01.1993 tarihinde “Yeni Gimat Sitesi Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi” olarak kurulan ve 30.07.1999 tarihinde anonim şirkete dönüşerek “Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.” 1050 ortağın kurucu üye olarak iştirakiyle kurulmuştur. Şirketimiz ortak sayısı nedeniyle, mülga 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca hisse senetleri halka arz edilmiş sayılarak 14.09.1999 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’na kayda alınmış ve “Halka Açık Anonim Ortaklık” statüsüne kavuşmuştur. Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 25/04/2000 tarih ve 5032 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. 14.03.2013 tarih ve 9/276 sayılı Kurul kararı ile GYO’ya dönüşüm izni alan Şirketimizin unvanı “Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi” olarak 31.05.2013 tarihinde Ticaret Siciline tescil edilmiş, 05.06.2013 tarih ve 8335 sayılı TTSG’de yapılan ilan ile dönüşüm işlemleri tamamlanmıştır.

Şirketimiz payları Kurumsal Ürünler Pazarında 16.08.2013 tarihi itibarıyla işlem görmeye başlamış olup 30.09.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. duyurusuyla, “Yeni Halka Arz” Listesinde bulunan Şirketimiz payları 01.10.2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere “A Grubu” Listesine alınmış bulunmaktadır.

31.03.2016 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

a) Sermaye

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 250.000.000-TL
Çıkarılmış Sermaye* : 107.520.000-TL

İmtiyazlı Paylar

Şirket sermayesini temsil eden paylar A ve B Grubu'ndan oluşmaktadır. Şirket Esas Sözleşmesinin 7'nci maddesi uyarınca A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyazı bulunmaktadır. Bu imtiyaz pay sahibinin sahip olduğu 400 (Dört yüz) adet payı için geçerli olup daha fazla paya sahip olunması halinde sahip olunan fazla payların imtiyazı yoktur.

b) Ortaklık Yapısı

Ortaklar pay defterine göre 31.03.2015 itibarı ile; Şirketimizin 107.520.000.- TL'lik sermayesinin 420.000.- TL'lik kısmını temsil eden A Grubu paylara sahip ortak sayısı 888'dir. 107.100.000 TL'lik kısmı ise borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,46'dır. MKK'nın 31.03.2016 tarihli raporuna göre fiili dolaşımda sayılan payların Şirket sermayesine oranı %81,46'dır.

Şirketimiz ortaklık yapısına ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

	Pay Tutarı (TL)			Pay Oranı
	A Grubu	B Grubu	Toplam	%
TORUNLAR GRUBU	2.800	21.608.714	21.611.514	20,10
DİĞER	417.200	85.491.286	85.908.486	79,90
TOPLAM	420.000	107.100.000	107.520.000	100,00

c) İştirakler

Şirketin, faaliyet konusu AVM işletmek, yatırım projeleri geliştirmek, planlamak, kiralamak ve yönetim hizmetleri vermek olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nde %100 iştiraki bulunmaktadır. Bağlı ortaklığın, 31.03.2016 itibarıyla 2.000.000-TL ödenmiş sermayesi bulunmaktadır. Şirketimiz bağlı ortaklığı Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nin Şirketimize iştirak tutarı 967.680.-TL olup binde 9 payı bulunmaktadır.

1.4.Yönetim Kurulu

Şirketin Yönetim Kurulu 7 üyeden oluşmaktadır. 26.05.2013 tarihli Genel Kurul toplantısında üç yıl görev yapmak üzere seçilen üyeler 28.05.2013 tarih ve 024 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile görev taksimi yapmışlardır. 31 Mart 2016 itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Görevi	Görev Başlama ve Bitiş Tarihleri	Bağımsızlık Durumu
Levent Kirman	Yönetim Kurulu Başkanı	31.05.2013-24.04.2016	Değil
Okyay Kepenek	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	31.05.2013-24.04.2016	Değil
Kemal Cirav	Yönetim Kurulu Üyesi	31.05.2013-24.04.2016	Değil
Recai Kesimal	Yönetim Kurulu Üyesi	31.05.2013-24.04.2016	Değil
Mahmut Karabıyık	Yönetim Kurulu Üyesi	31.05.2013-24.04.2016	Değil
Prof.Dr. D. Ali Alp	Yönetim Kurulu Üyesi	31.05.2013-24.04.2016	Bağımsız
Arefe Maden	Yönetim Kurulu Üyesi	31.05.2013-24.04.2016	Bağımsız

24.04.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında, Sn. Kemal Cirav haricindeki üyeler 3 yıllık bir süre için yeniden seçilmişler ve Sn. Şebnem Ergün bağımsız üye olarak yönetim kuruluna katılmıştır.

1.5.Şirketle İşlem ve Rekabet Yasağı

Şirketin 2015 yılı faaliyetlerine ilişkin 24.04.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Üyelerine 2016 yılı için “yönetim kurulu üyeleri ve şirket çalışanları dahil olmak üzere, eş ve 3. Derece dahil kan ve sıhrî hısımları ile ortağı bulundukları tüzel kişiliklerin Şirketimiz mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerden yeni kiralama yapmamaları şartıyla” Türk Ticaret Kanunu’nun 395 ve 396. maddeleri çerçevesinde işlem yapabilme izni verilmiştir(17.05.2015 tarihli Genel Kurul’da da bu izin verilmiştir.)

Yönetim Kurulu Üyeleri Sayın Mahmut Karabıyık ve Sayın Prof. Dr. Ali Alp aynı zamanda Torunlar Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş.’nin de yönetim kurulu üyeliği görevini sürdürmektedirler.

Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Kemal Cirav’ın oğlu Sayın Güven Cirav’ın Alış Veriş Merkezimizde sahibi ve ortak olduğu iş yerleri aşağıdaki gibidir:

- 1) Kayzen Sav.San.Oto Med. San. Tic. Ltd. Şti. (Dome Pico)
Sözleşme başlangıç tarihi:12.03.2015
Kiralanan alan: 48,61 m² Aylık Kira Bedeli: 6.562,35\$
- 2) Kuzey Türk Gıda Turizm Ticaret Ltd. Şti. (Şan İskender)
Sözleşme başlangıç tarihi: 12.03.2015
Kiralanan alan: 325,50 m² Aylık Kira Bedeli: 26.040 \$

1.6.Üst Yönetim

Adı Soyadı	Görevi	Göreve Başlama Tarihi	Tahsili	Tecrübe
Levent Kirman	Genel Müdür	14.08.2009	Üniversite	37 yıl
Oktaý Aydın	Genel Md.Yrd.	23.09.2013	Yüksek Lisans	32 yıl
Latife Yalçinkaya	Muhasebe Müd.	21.04.2001	Yüksek Lisans	21 yıl

Dönem sonu itibarı ile 11 personel bulunmaktadır. Şirketimizde toplu sözleşme uygulaması bulunmamaktadır.

II) YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MADDİ HAKLAR

2.1.Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Başkanı'na aylık net 10.000-TL , Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına aylık net 7.000.-TL ,bağımsız üyeler dâhil Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 5.500-TL. huzur hakkı ödenmektedir. Cari dönem toplam tutarı 169.095.-TL'dir. Üst düzey yöneticilere cari dönem ödemeler toplamı 242.842- TL'dir.

2.2.Ödenek, Seyahat-Konaklama Giderleri, Ayni ve Nakdi Yardımlar

Yönetim Kurulu Üyeleri için ödenen döneme ilişkin seyahat-konaklama, yemek vb. giderler toplamı 23.980- TL'dir.

III) ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yatırımlar bölümünde açıklanan faaliyetler haricinde, hayata geçirilmeye değer yatırım projeleri konusunda araştırmalarımız devam etmektedir.

IV) ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.1. Sektör ve Şirketin Sektör İçerisindeki Yeri

GYO sektöründe 31 Mart 2016 itibarı ile toplam 31 şirketin hisse senedi borsada işlem görmektedir. Sektöre ilişkin özet veriler aşağıda yer almaktadır:

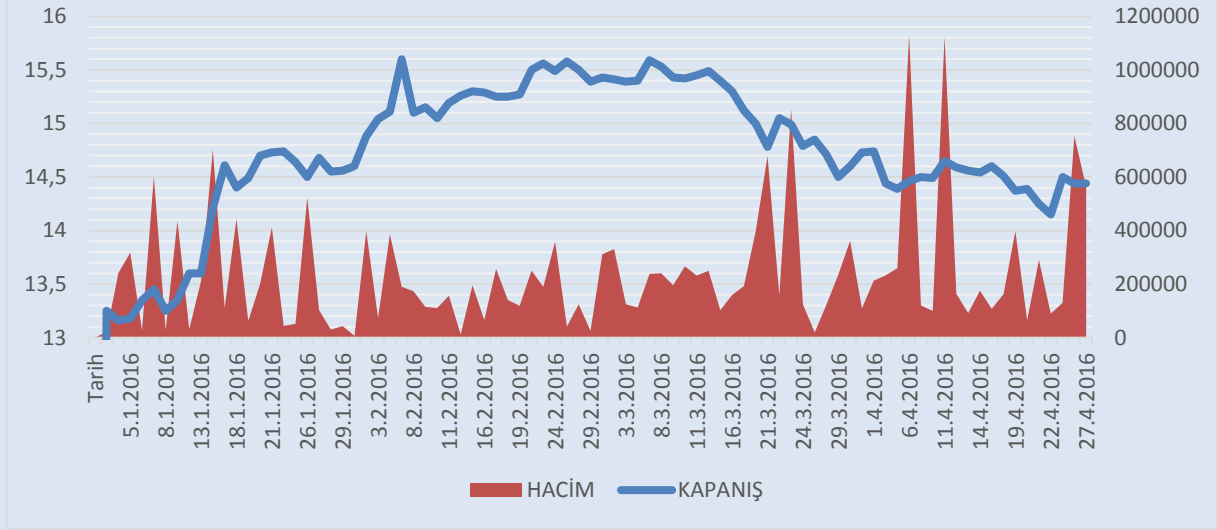
Şirket	Kapanış (TL)	Sermaye(000TL)	Piyasa Değeri(000TL)
AGYO	1,56	84.000	131.040
AKFGY	1,59	184.000	292.560
AKMGY	18,47	37.264	688.266
AKSGY	2,98	200.000	596.000
ALGYO	27,46	10.651	292.476
ATAGY	4,06	23.750	96.425
AVGYO	0,94	72.000	67.680
DGGYO	3,66	227.208	831.581
DZGYO	1,49	50.000	74.500
EKGYO	2,87	3.800.000	10.906.000
HLGYO	1,05	743.000	780.150
IDGYO	0,72	10.000	7.200
ISGYO	1,82	746.000	1.357.720
KLGYO	1,86	124.000	230.640
KRGYO	1,12	66.000	73.920
MRGYO	0,40	110.000	44.000
NUHGYO	4,16	80.000	332.800
OZGYO	1,33	100.000	133.000
OZKGY	2,12	250.000	530.000
PAGYO	4,35	87.000	378.450
PEGYO	0,43	89.100	38.313
RYGYO	0,66	246.000	162.360
SAFGY	0,79	886.602	700.416
SNGYO	0,60	600.000	360.000
SRVGY	2,40	52.000	124.800
TRGYO	4,42	500.000	2.210.000
TSGYO	0,59	150.000	88.500
VKGYO	2,63	205.400	540.202
YGGYO	14,73	107.520	1.583.770
YGYO	0,34	235.116	79.939
YKGYO	1,30	40.000	52.000
TOPLAM		10.116.611	23.784.708

Kaynak: İş Yatırım.

Sektörün 23,8 milyar TL’lik toplam piyasa değerinin tek başına % 45,9’unu Emlak GYO oluşturmaktadır. Yeni Gimat GYO, % 6,67’lük payı ile sektörde 3. sırada yer almaktadır.

Yeni Gimat GYO (YGGYO) hisse senedi fiyat hareketleri aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.

YGGYO 2016 Hisse Performansı



4.2. Dışarıdan Alınan Hizmetler

1- Bağımsız Denetim

2016 yılı Bağımsız Denetim hizmetlerinin Aktan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nden alınması kararlaştırılmıştır.

2- Yeminli Mali Müşavirlik

Yeminli Mali Müşavirlik hizmetleri İbrahim Değirmenci – İzen Yeminli Mali Müşavirlik firmasından alınmaktadır.

3-Gayrimenkul Değerleme

2016 yılı Gayrimenkul değerleme hizmetlerinin portföydeki varlıklar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den, yıl içinde portföye alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için ise EPOS Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve ARTI Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'den alınması kararlaştırılmıştır.

4-AVM Yönetim Hizmetleri

Alışveriş merkezi yönetim hizmetleri Ece Türkiye Proje Yönetimi Anonim Şirketi firmasından alınmaktadır. 16.06.2014 tarihinden itibaren bağlı ortaklığımız Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'den de tanıtım ve reklam hizmeti alınmaktadır.

Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Hizmetleri

Şirketimiz yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda dışarıdan hizmet almamıştır.

4.3. Üretim, Satışlar, Verimlilik ve Hizmet Satış Fiyatları

Şirketimizin gayrimenkul portföyündeki varlıklar kira geliri üretmektedir. AVM doluluk oranı cari dönem ortalaması % 98,7 , cari dönem sonu doluluk oranı ise % 94,9'dur. Kira gelirlerimizde yenilenen kira sözleşmelerindeki artışlar, kira sözleşmelerinde yer alan yıllık artış oranı ve kur değişimleri dışında geçmiş yıla göre bariz bir farklılık bulunmamaktadır.

4.4. Esas Sözleşme Değişiklikleri

Dönem içerisinde esas sözleşmede bir değişiklik yapılmamıştır.

4.5. Yatırımlar

Cari dönem sonu itibarı ile yapılmakta olan yatırımların bakiyesi 265.034.-TL olup, Ankamall AVM Otopark Yönlendirme Sistemi ile ilgilidir. Teşviklerden yararlanılmamıştır.

4.6. Denetimler

Bağımsız Denetim dışında Şirketimiz dönem içerisinde her hangi bir kamu otoritesince denetlenmemiştir.

4.7. Şirket aleyhine Açılan Davalar

Dönem içerisinde Şirket aleyhine açılan yeni bir dava bulunmamaktadır.

4.8. İdari Para Cezaları ve Adli Yaptırımlar

Dönem içerisinde Şirket ve yönetim kurulu üyeleri hakkında mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle uygulanan her hangi bir idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

4.9. Hedeflere Ulaşma ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanması

Şirketimiz bütçelenen hedeflere ulaşmış olup önümüzdeki dönemlerde de Şirketimizin gelirlerinde ve karlılığında geçmiş performansını sürdürmesi beklenmektedir. 2015 yılında yapılan Olağan Genel Kurul'da alınan tüm kararlar yerine getirilmiştir.

4.10. Olağanüstü Genel Kurul Toplantıları

Dönem içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

4.11. Bağış ve Yardımlar

Yılın ilk çeyreğinde bağış ve yardım yapılmamıştır.

4.12. Hakim Şirket ve İlişkili Taraf İşlemleri

Bağlı ortaklığımız Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'den hizmet alınmaktadır.

4.13. Hakim Şirket ile İlgili İşlemlerden Uğranılan Zararlar

Yoktur.

V) FİNANSAL DURUM

5.1. Yönetim Kurulunun Değerlendirmesi

Şirketimiz geçmiş dönemlerde olduğu gibi 2016 yılı ilk çeyreğinde de satış hasılatı ve net dönem karlılığı açısından başarılı bir dönem geçirmiş bulunmaktadır.

Cari dönem satış hasılatı 44,9 milyon TL. (2015/3: 35,0 milyon TL) olarak geçen yılın aynı dönemine göre % 28,3 artış göstermiştir. Net dönem karındaki artış ise % 34,9 olarak gerçekleşmiştir.

Finansal durum açısından ise dönen varlıklar 2015 sonu değeri olan 107,8 milyon TL'den 146,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu tutarın 137,8 milyon TL'si nakit değerlerden oluşmaktadır. Duran varlıklarda ise kayda değer bir değişim gerçekleşmemiştir. Toplam yükümlülükler 13,0 milyon TL. olarak gerçekleşmiştir (2015 sonu:11,9 milyon TL) (veriler konsolide tablolardan alınmıştır).

5.2. Finansman Kaynakları ve Çıkarılmış Sermaye Piyasası Araçları

İşletmenin finansal kaynakları esas itibarıyla kira gelirleri, ortak masraflara katılım payları ve atıl fonların değerlendirilmesinden kaynaklanmaktadır. Dönem içerisinde çıkarılmış sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

5.3. Özet Finansal Tablolar ve Faaliyet Oranları

Şirketin ilgili hesap dönemlerine ilişkin karşılaştırmalı finansal tabloları aşağıda sunulmuştur:

Yeni Gimat GYO A.Ş. 31 Mart 2016 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Konsolide Kar veya Zarar Tablosu:

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
	01.01.2016- 31.03.2016	01.01.2015- 31.03.2015
KAR VEYA ZARAR KISMI		
<i>Hasılat</i>	44.897.537	35.004.390
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	(9.688.243)	(7.061.262)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	35.209.294	27.943.128
BRÜT KAR	35.209.294	27.943.128
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	(849.080)	(1.040.895)
<i>Pazarlama Giderleri(-)</i>	(120.806)	-
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	11.264.444	2.117.856
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	(7.411.595)	(628.363)
ESAS FAALİYET KARI	38.092.257	28.391.726
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>	2.057	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI	38.094.314	28.391.726
<i>Finansman Giderleri (-)</i>	(10.116)	(116.333)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI	38.084.198	28.275.393
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	33.633	(21.668)
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>	-	(21.668)
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	33.633	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	38.117.831	28.253.725
DÖNEM KARI	38.117.831	28.253.725
Dönem Karının Dağılımı	38.117.831	28.253.725
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>	-	-
<i>Ana Ortaklık Payları</i>	38.117.831	28.253.725
Pay Başına Kazanç	0,3577	0,2652
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	0,3577	0,2652

Yeni Gimat GYO A.Ş. 31.03 2016 tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tablosu:

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	146.757.765	107.762.801
Nakit ve Nakit Benzerleri	137.779.075	89.259.413
Finansal Yatırımlar	15.764	15.248
Ticari Alacaklar	7.394.859	9.563.858
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	66.082	56.964
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7.328.777	9.506.894
Diğer Alacaklar	36.971	206.161
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	36.971	206.161
Stoklar	398.370	731.217
Peşin Ödenmiş Giderler	968.902	1.059.110
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	13.305	-
Diğer Dönen Varlıklar	150.699	6.927.794
Duran Varlıklar	1.649.369.310	1.649.176.456
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.648.889.261	1.648.734.447
Maddi Duran Varlıklar	397.548	391.275
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	35.184	37.311
Ertelenmiş Vergi Varlığı	47.317	13.423
TOPLAM VARLIKLAR	1.796.127.075	1.756.939.257

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kısa Vadeli Yükümlülükler	11.521.897	10.682.598
Ticari Borçlar	4.999.570	3.928.520
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4.999.570	3.928.520
Diğer Borçlar	2.821.956	3.363.940
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	2.821.956	3.363.940
Ertelenmiş Gelirler	553.292	718.693
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.652.100	2.671.445
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	61.430	80.775
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	2.590.670	2.590.670
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	494.979	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.506.369	1.275.681
Diğer Borçlar	1.299.686	1.096.375
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.299.686	1.096.375
Uzun Vadeli Karşılıklar	206.422	179.306
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin U.V.Karşılıklar	206.422	179.306
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	261	-
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	13.028.266	11.958.279
ÖZKAYNAKLAR	1.783.098.809	1.744.980.978
Ana Ortaklığa Ait Öz Kaynaklar	1.783.098.809	1.744.980.978
Ödenmiş Sermaye	107.520.000	107.520.000

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	(967.680)	(967.680)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27.058.644	27.058.644
Geçmiş Yıllar Karları	1.611.370.014	1.308.603.532
Net Dönem Karı	38.117.831	302.766.482
TOPLAM KAYNAKLAR	1.796.127.075	1.756.939.257

Yeni Gimat GYO A.Ş. 31Mart 2016 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Döneme Ait Bireysel Kar veya Zarar Tablosu:

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	01.01.2016-31.03.2016	01.01.2015-31.03.2015
KAR VEYA ZARAR KISMI		
<i>Hasılat</i>	43.716.820	35.004.390
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	(8.499.231)	(7.061.262)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	35.217.589	27.943.128
BRÜT KAR/ZARAR	35.217.589	27.943.128
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	(742.772)	(1.045.580)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	11.161.299	2.014.200
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	(7.383.755)	(628.363)
ESAS FAALİYET KARI	38.252.361	28.283.385
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI	38.252.361	28.283.385
Finansman Giderleri (-)	-	(116.333)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI	38.252.361	28.167.052
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	-	-
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	38.252.361	28.167.052
DÖNEM KARI	38.252.361	28.167.052
Pay Başına Kazanç	0,3558	0,2620
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/TL.	0,3558	0,2620

Yeni Gimat GYO A.Ş. 31 Mart 2016 Tarihli Bireysel Finansal Durum Tablosu:

-	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31.03.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
Dönen Varlıklar	142.338.920	101.921.930
Nakit ve Nakit Benzerleri	134.015.626	85.615.933
Ticari Alacaklar	6.935.369	8.267.684
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	66.082	56.964
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.869.287	8.210.720
Diğer Alacaklar	22.997	22.997
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	22.997	22.997
Stoklar	398.370	278.313
Peşin Ödenmiş Giderler	966.558	969.326
Diğer Dönen Varlıklar	-	6.767.677
Duran Varlıklar	1.652.607.683	1.652.423.193
Finansal Yatırımlar	3.300.077	3.300.077
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.648.889.261	1.648.734.447
Maddi Duran Varlıklar	397.548	366.575
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20.797	22.094
TOPLAM VARLIKLAR	1.794.946.603	1.754.345.123

Kısa Vadeli Yükümlülükler	11.444.225	9.325.533
Ticari Borçlar	4.981.967	3.131.666
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4.981.967	3.131.666
Ertelenmiş Gelirler	541.867	635.335
Diğer Borçlar	2.821.874	2.954.994
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	2.821.874	2.954.994
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.603.538	2.603.538
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin K.V.Karşılıklar	12.868	12.868
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	2.590.670	2.590.670
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	494.979	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.506.108	1.275.681
Diğer Borçlar	1.299.686	1.096.375
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.299.686	1.096.375
Uzun Vadeli Karşılıklar	206.422	179.306
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin U.V.Karşılıklar	206.422	179.306
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	12.950.333	10.601.214
ÖZKAYNAKLAR	1.781.996.270	1.743.743.909
Ana Ortaklığa Ait Öz Kaynaklar	1.781.996.270	1.743.743.909
Ödenmiş Sermaye	107.520.000	107.520.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26.880.000	26.880.000
Geçmiş Yıllar Karları	1.609.343.909	1.306.691.588
Net Dönem Karı	38.252.361	302.652.321
TOPLAM KAYNAKLAR	1.794.946.603	1.754.345.123

Finansal tablo ve bilgiler esas alınarak hesaplanan finansal durum, karlılık ve borç ödeme durumlarına ilişkin temel rasyolar (Konsolide mali tablolar esas alınmıştır):

	31.03.2016	31.12.2015
CARİ ORAN	12,74	10,09
LİKİDİTE ORANI	12,70	10,02
ÖZ KAYNAK/AKTİF TOP.(%)	99,27	99,32
TOPLAM BORÇ/AKTİF TOP.(%)	0,73	0,68
	31.03.2016	31.03.2015
BRÜT KAR MARJİ ORANI(%)	78,42	79,83
FAALİYET KARI ORANI(%)	84,84	81,11
NET KAR ORANI(%)	84,90	80,71

5.4. Mali Güç

01.01.2016-31.03.2016 dönemi içerisinde Şirket sermayesinin karşılıksız kalma ve borca batık olma durumu söz konusu olmamıştır.

5.5. Finansal Yapıyı İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Finansal yapımızın güçlü olduğu düşünülmektedir.

5.6. Kar Dağıtım Politikası

Şirket Yönetimi, pay sahiplerinin menfaati ve şirketin fon ihtiyacını göz önünde tutmak suretiyle geçmiş yıllarda olduğu gibi gelecekte de istikrarlı temettü dağıtımını gerçekleştirme politikası izlemektedir. Yönetim Kurulu 12.02.2014 tarihinde Kâr Dağıtım Politikası belgesini kabul etmiş olup 18.05.2014 tarihinde yapılan genel kurulda ortakların bilgisine sunulmuştur. Şirketimizin ileride ortaya çıkabilecek yenileme yatırımları ve/veya büyüme ihtiyacı nedeniyle ihtiyaç duyabileceği öz kaynak gereksinimi ayrıca değerlendirilmek kaydıyla, ilgili mevzuatta düzenlenen oran ve miktarların altında kalmayacak şekilde ortaklarımıza en yüksek oran ve miktarlarda kâr dağıtımını gerçekleştirilmeye çalışılmaktadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 27 ve 28.nci maddeleri gereğince, TTK'nın ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili hükümleri çerçevesinde dağıtılacak kâr miktarı ve zamanı Yönetim Kurulu'nun önerisi ve Genel Kurulun onayı ile gerçekleştirilmektedir. Kâr payı hakkında Esas Sözleşmede pay grupları arasında herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

2010-2014 faaliyet dönemlerine ilişkin olarak dağıtılan kar paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Faaliyet Dönemi	Toplam Temettü(Brüt)	1 TL Nominal Paya İsalet Eden Temettü Tutarı (TL)	1 TL Nominal Paya İsalet Eden Temettü Oranı (%)
2014	67.737.600	1,260	126,0
2013	57.225.277	1,064	106,4
2012	63.247.065	1,177	117,7
2011	63.247.065	1,177	117,7
2010	28.235.294	1,838	183,8

2015 yılı faaliyet dönemine ilişkin olarak 24.04.2016 tarihli Genel Kurul'da alınan karar uyarınca 20.05.2016 tarihinde brüt(=net) 90.000.000-TL nakit temettü dağıtılması kararlaştırılmıştır.

5.7. İlişkili Taraf İşlemleri

Raporun 1.5 bölümünde detayları verilen ve ilişkili taraf kapsamına girenlerle Şirket arasındaki ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

Dönem	Alacak Tutarı(TL)	Tahsilat Tutarı(TL)	Bakiye(TL)
31.03.2016	1.068.157	1.002.075	66.082
31.12.2015	1.540.881	1.483.925	56.964

Dönem sonu itibariyle ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak bulunmamaktadır. İlişkili taraflardan 31.03.2016 tarihi itibariyle alınmış bulunan teminat tutarı 86.973.-ABD dolarıdır.

VI) RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ

6.1. Risk Yönetim Politikası

Şirket risk yönetim politikasının temelinde nakit akışlarının düzenli olması, döviz kuru oynaklığının en aza indirilmesi ve alacakların teminatlandırılması bulunmaktadır. Cari dönemde yıl sonuna göre önemli bir risk unsuru oluşmamıştır. Şirketin kredi riski bulunmamaktadır.

6.2. Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi düzenli aralıklarla toplanıp oluşabilecek riskleri değerlendirmekte ve yönetim kuruluna raporlamaktadır. Dönem içerisinde bir defa toplanan Komite Yönetim Kuruluna önerilerini iletmiştir.

6.3. İleriye Dönük Riskler

Her hangi bir risk algısı bulunmamaktadır.

VII) DİĞER HUSUSLAR

7.1. Finansal Tablo Tarihinden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

7.2. Yönetim Kurulunun Belirtmek İstedığı Konular

Alış Veriş Merkezi kiracılarımızın ciro, kira bedelleri ve ortak masraf giderleri sürekli olarak değerlendirilmekte, bir taraftan maliyet azaltıcı çalışmalar sürdürülürken, reklam ve tanıtım desteği artışına paralel olarak kur artışından kaynaklı ilave yüklerin hafifletilmesine yönelik uygulamalara gidilmektedir. Cari dönemde kiracılarımıza toplam 5.048.587.-TL'lik bir katkı sağlanmıştır.

7.2.1. Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler İle İlgili Bilgi

Şirketimiz portföyünde bulunan Crowne Plaza Otel'i'nin, bağlı ortaklığımız Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'ne kiralanması sözleşmesi 31.01.2016 tarihinde karşılıklı olarak feshedilerek, 01.02.2016 tarihinden itibaren 10 yıllık bir süre için Bülbüloğlu Kongre Turizm ve Otel İnş. İç ve dış Tic. Ltd. Şti.'ne yıllık 6.000.000.-TL+KDV bedel ile kiralanmıştır. Portföyde bulunan ANKAmall AVM ise kiralanabilir mağaza bazında 2016 ilk çeyrek ortalama % 98,7-doluluk oranı (Mart 2016 sonu doluluk % 94,9) ile çalışmış olup kira gelirleri düzenli olarak tahsil edilmektedir. Ödemelerini aksatan kiracılar idari ve yasal takibe konu olmaktadır.

7.2.2. Gayrimenkul Değerleme Raporu Özeti

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan YGMT-1510001 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu özet kısmı aşağıdaki gibidir:

1. ANKAmall AVM olarak tanımlanan gayrimenkullerin, Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetindeki kısmının, fiili değerleme tarihi itibarıyla ve peşin esasına göre;
 - a) Adil (Rayiç) Piyasa Değerinin,
 - KDV hariç 1.527.252.325-TL
 - KDV dahil 1.802.157.744-TL
 - b) Aylık Adil (Rayiç) Kira Bedelinin,
 - KDV hariç 12.698.880-TL
 - KDV dahil 14.984.679-TL
 2. Crowne Plaza Otel olarak tanımlanan gayrimenkulün, fiili değerleme tarihi itibarıyla ve peşin değer esasına göre;
 - a) Adil (Rayiç) Piyasa Değerinin,
 - KDV hariç 121.482.122-TL
 - KDV dahil 143.348.904-TL
 - b) Aylık Adil (Rayiç) Kira Bedelinin,
 - KDV hariç 548.000-TL
 - KDV dahil 646.640-TL
- olduğu kanaatine varıldığı rapor edilmiştir.

7.2.3. Portföy Sınırlamalarının Kontrolü

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.03.2016	31.12.2015
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	GYO Tebliği Md. 24/ (b)	-	-
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	GYO Tebliği (Md. 24/ (a)	1.648.889.261	1.648.734.447
C	İştirakler	GYO Tebliği Md. 24/ (b)	3.300.077	3.300.077
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	GYO Tebliği Md. 23/ (f)	-	-
	Diğer Varlıklar		142..757.265	102.310.599
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	GYO Tebliği Md. 3/ (k)	1.794.946.603	1.754.345.123
E	Finansal Borçlar	GYO Tebliği Md. 31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	GYO Tebliği Md. 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	GYO Tebliği Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	GYO Tebliği Md. 23/ (f)	-	-
I	Özkaynaklar	GYO Tebliği Md.31	1.781.996.270	1.743.743.909
	Diğer Kaynaklar		12.950.333	10.601.214
D	Toplam Kaynaklar	GYO Tebliği Md. 3/ (p)	1.794.946.603	1.754.345.123

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31.03.2016	31.12.2015
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	GYO Tebliği Md. 24/ (b)	-	-
A2	Vadesiz TL-Repo-Likit Fon	GYO Tebliği Md. 24/ (b)	-	-
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	GYO Tebliği Md. 24/ (d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	GYO Tebliği Md. 24/ (d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	GYO Tebliği Md. 24/ (c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	GYO Tebliği Md. 24/ (d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	GYO Tebliği Md. 28/1(a)	3.300.077	3.300.077
J	Gayrinakdi Kredile GYO Tebliği Md.r	GYO Tebliği Md. 31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	GYO Tebliği Md. 22/ (e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Ser. Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	GYO Tebliği Md.22/(l)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	31.03.2016	31.12.2015	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	GYO Tebliği Md. 22/ (ç)	K/D	% 0	% 0	10% en fazla
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	GYO Tebliği Md. 24/ (a), (b)	(B+A1)/ D	%91,86	%93,98	49% en az
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	GYO Tebliği Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	%0,18	%0,19	49% en fazla

4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	GYO Tebliği Md. 24/ (d)	(A3+B1+C1)/D	% 0	% 0	49% en fazla
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	GYO Tebliği Md. 24/ (c)	B2/D	% 0	% 0	20% en fazla
6	İşletmeci Şirkete İştirak	GYO Tebliği Md. 28	C2/D	%0,18	%0,19	10% en fazla
7	Borçlanma Sınırı	GYO Tebliği Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	% 0	%	500% en fazla
8	Vadeli/Vadesiz TL-Döviz	GYO Tebliği Md. 24/ (b)	(A2-A1)/D	% 0	% 0	10% en fazla
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Ser. Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	GYO Tebliği Md.22/(l)	L/D	%0	%0	10% en fazla

7.2.4. 2015 Yılı Bağlı Şirket Raporu Sonucu

2015 yılında Şirketimizin bağlı ortaklığının sermayesindeki payı (%100)'dür ve cari dönem sonu itibariyle oran değişmemiştir. Bağlı ortaklığın Şirketimiz sermayesindeki payı binde 9 (967.680.-TL)'dur. Bağlı ortaklığımızdan 2014 yılından itibaren reklam tanıtım hizmeti alımı, 06.10.2015 tarihinde Crowne Plaza Otelinin kiralanması ile ticari ilişki kurulmuştur, cari dönem sonunda herhangi bir borç alacak bakiyesi bulunmamaktadır. Cari dönem için tarafların menfaatlerinin veya zararın denkleştirilmesi durumu oluşmamıştır.

7.2.5. Şirket Performansını Etkileyen Ana Etmenler, Faaliyet Çevresindeki Önemli Değişiklikler, Yatırımlar

Dönem içerisinde Şirket faaliyetlerini etkilemesi olası en önemli yasal değişiklik 26 Şubat 2016 tarih ve 29636 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan “ Alış Veriş Merkezleri Hakkında Yönetmelik” tir. Söz konusu Yönetmelik ile;

- *ücretsiz sosyal ve kültürel etkinlik alanları, acil tıbbi müdahale ünitesi, bebek bakım odası, çocuk oyun alanları ile ortak kullanıma ayrılmış diğer alanların oluşturulması,
 - *ortak kullanım alanlarının, engelliler ile yaşlı ve çocukların ihtiyaçlarını dikkate alacak şekilde oluşturulması,
 - *esnaf ve sanatkarlara yer tahsisi,
 - *ortak gider dağıtım esaslarını belirlenerek, ortak katılım paylarının tahsilat amacı dışında kullanılmaması ve ortak gider dağıtımlarına ilişkin yıllık rapor hazırlanarak kiracı işletmelere gönderilmesi,
- gibi detaylı düzenlemeler yapılmıştır.

Şirket olarak anılan düzenlemelere uyum konusunda gereken çalışmalara başlanılmıştır.

Diğer taraftan, gerek yurt dışı ekonomik faaliyetlerdeki zayıflık gerekse yurt içi gelişmeler sebebiyle tüketici güveninde gözlemlenen düşüşün olumsuz etkilerini sınırlayıcı önlemler alınmaktadır.

7.2.6. Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar

Yoktur.

Saygılarımızla,

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Levent KİRMAN
Yönetim Kurulu Başkanı

Okyay KEPENEK
Yönetim Kurulu Başkanı Yrd.