

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN
DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

07 Kasım 2016

İÇİNDEKİLER

ARA DÖNEM BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

ARA DÖNEM BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

ARA DÖNEM BİREYSEL ÖZ KAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

ARA DÖNEM BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

ARA DÖNEM BİREYSEL MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Sayfa 1-37

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**30 EYLÜL 2016 TARİHLİ ARA DÖNEM****BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30.09.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
DÖNEN VARLIKLAR		126.886.269	101.921.930
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	114.499.870	85.615.933
Ticari Alacaklar	6.1	10.687.439	8.267.684
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6.1-4.3		56.964
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.1	10.687.439	8.210.720
Diğer Alacaklar	7.1	861.360	22.997
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7.1	861.360	22.997
Stoklar	8	318.077	278.313
Peşin Ödenmiş Giderler	9.1	519.523	969.326
Diğer Dönen Varlıklar	17.1	-	6.767.677
DURAN VARLIKLAR		1.654.096.541	1.652.423.193
Finansal Yatırımlar	10	3.300.077	3.300.077
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.650.188.725	1.648.734.447
Maddi Duran Varlıklar	12	589.858	366.575
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	17.881	22.094
TOPLAM VARLIKLAR		1.780.982.810	1.754.345.123

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
30 EYLÜL 2016 TARİHLİ ARA DÖNEM
BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30.09.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		12.935.273	9.325.533
Ticari Borçlar	6.2	5.512.927	3.131.666
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6.2	5.512.927	3.131.666
Diğer Borçlar	7.2	2.858.824	2.954.994
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		-	-
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7.2	2.858.824	2.954.994
Ertelenmiş Gelirler	9.2	1.776.911	635.335
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	2.786.611	2.603.538
- <i>Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin K.V.Karşılıklar</i>	15.1	12.868	12.868
- <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	15.2	2.773.743	2.590.670
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.671.341	1.275.681
Diğer Borçlar	7.3	1.455.322	1.096.375
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7.3	1.455.322	1.096.375
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	216.019	179.306
- <i>Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin U.V.Karşılıklar</i>	16	216.019	179.306
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		14.606.614	10.601.214
ÖZKAYNAKLAR		1.766.376.196	1.743.743.909
Ödenmiş Sermaye	18.1	107.520.000	107.520.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.2	35.342.400	26.880.000
Geçmiş Yıllar Karları	18.3	1.510.881.510	1.306.691.588
Net Dönem Karı	24	112.632.286	302.652.321
TOPLAM KAYNAKLAR		1.780.982.810	1.754.345.123

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak-30 Eylül 2016	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak-30 Eylül 2015	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz-30 Eylül 2016	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz-30 Eylül 2015
KAR VEYA ZARAR KISMI					
<i>Hasılat</i>	19.1	127.985.001	118.674.642	42.869.259	43.034.318
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	19.2	(26.315.409)	(24.541.260)	(9.232.405)	(9.332.203)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		101.669.592	94.133.382	33.636.854	33.702.115
BRÜT KAR/ZARAR		101.669.592	94.133.382	33.636.854	33.702.115
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	20.1	(2.576.974)	(2.826.871)	(913.218)	(1.015.958)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	21.1	24.401.496	6.217.983	6.961.726	2.285.705
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	21.2	(10.838.783)	(2.667.218)	(920.327)	(1.599.652)
FAALİYET KARI/ZARARI		112.655.331	94.857.276	38.765.035	33.372.210
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		112.655.331	94.857.276	38.765.035	33.372.210
<i>Finansman Giderleri (-)</i>	23	(23.045)	(290.296)	(23.045)	(138.068)
VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR	24	112.632.286	94.566.980	38.741.990	33.234.142
Vergi Gideri/Geliri		-	-	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		112.632.286	94.566.980	38.741.990	33.234.142
DÖNEM KARI/ZARARI	24	112.632.286	94.566.980	38.741.990	33.234.142
Dönem Karı/Zararının Dağılımı	24	112.632.286	94.566.980	38.741.990	33.234.142
<i>Ana Ortaklık Payları</i>	24	112.632.286	94.566.980	38.741.990	33.234.142
Pay Başına Kazanç (TL)	24	%104,75	%87,95	%36,03	%30,91
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	24	112.632.286	94.566.980	38.741.990	33.234.142
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	24	112.632.286	94.566.980	38.741.990	33.234.142
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		-	-	-	-
<i>Ana Ortaklık Payları</i>	24	112.632.286	94.566.980	38.741.990	33.234.142

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Özkaynaklar
01 OCAK 2015 Bakiyeleri		53.760.000	7.453.847	26.880.000	1.312.947.345	107.521.543	1.508.562.735
Transferler	18.1	53.760.000	(7.453.847)	-	61.215.390	(107.521.543)	-
Temettüleri	18.4	-	-	-	(67.737.600)	-	(67.737.600)
Toplam Kapsamlı Gelir	24	-	-	-	-	94.566.980	94.566.980
30 EYLÜL 2015 Bakiyeleri		107.520.000	-	26.880.000	1.306.425.135	94.566.980	1.535.392.115

CARİ DÖNEM

01 OCAK 2016 Bakiyeleri		107.520.000	-	26.880.000	1.306.691.588	302.652.321	1.743.743.909
Transferler	18.1	-	-	8.462.400	294.189.921	(302.652.321)	-
Temettüleri	18.4	-	-	-	(89.999.999)	-	(89.999.999)
Toplam Kapsamlı Gelir	24	-	-	-	-	112.632.286	112.632.286
30 EYLÜL 2016 Bakiyeleri		107.520.000	-	35.342.400	1.510.881.510	112.632.286	1.766.376.196

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	Dipnot Referansları	30.09.2016	30.09.2015
A-İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		121.313.006	101.378.371
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Girişleri		126.577.446	115.640.426
Satılan Mallardan ve Hizmetlerden Elde Edilen Nakit Girişleri	27.1	126.577.446	115.640.426
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Çıkışları		(26.469.592)	(25.490.964)
Mal ve Hizmetler İçin Tedarikçilere Yapılan Ödemeler	27.2	(23.967.069)	(22.712.329)
Çalışanlara ve Çalışanlar Adına Yapılan Ödemelerden Kaynaklanan Nakit Çıkışları	27.3	(1.866.360)	(1.632.388)
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Çıkışları	27.3	(636.163)	(1.146.247)
Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		100.107.854	90.149.462
Alınan Faiz		10.908.436	3.661.844
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		10.296.716	7.567.065
B-YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(2.406.024)	(6.883.573)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alışlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	27.4	(1.532.002)	(6.695.657)
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		(874.022)	(187.916)
C- FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(90.000.000)	(67.737.600)
Ödenen Temettüleri	18.4	(90.000.000)	(67.737.600)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		28.906.982	26.757.198
D-YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		(23.045)	(290.296)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		28.883.937	26.466.902
E- DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	85.615.933	30.843.804
F- DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	5	114.499.870	57.310.706

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKETİN 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 2016 tarihi itibarıyla personel sayısı **12**'dir. (31 Aralık 2015'de 13 kişi)

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla **borsada işlem görmeyen** A Grubu nama yazılı hisse adedi **420.000** ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre **876** kişidir. (31 Aralık 2015: 888)

Şirket'in B Grubu Hamiline yazılı paylara ait **53.340.000 adet** hissesi ise **16.08.2013** tarihinde **Borsa İstanbul A.Ş.**'de işlem görmeye başlamıştır. **13.07.2015** tarihinde yapılan bedelsiz sermaye artışı sonucu Borsa'da işlem gören hisse sayısı **107.100.000** adet olmuştur.

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

	30.09.2016	31.12.2015
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	%14,83
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	%85,17
- Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,78	%84,78
- Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,39	%0,39

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

Şirket'in, ana faaliyet konusu mülkiyetinde bulunan "**Ankamall Alışveriş Merkezi**" ve "**Crowne Plaza**" isimli otelden 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 **275.457,58 m²** kapalı alanı bulunmaktadır. AVM'de bulunan işyerlerinin tamamı 3'üncü şahıslara kiraya verilmiştir. Ankamall Alışveriş Merkezi'nin işletilmesinde Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş.'den yönetim hizmeti alınmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

1.2. Crowne Plaza Otel Binası:

Crowne Plaza Otel, **263** oda, **575** yatak ve toplamda **27.650 m²** alanıyla Mayıs 2008 ayında hizmete açılmıştır.

05 Ekim 2015 tarihi itibarıyla şirketimiz portföyünde bulunan Crowne Plaza Otel kiracısı Laleden Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından kira sözleşmesinin feshedilmesi nedeniyle, Otelin faaliyetlerinin devamını sağlamak amacıyla geçici olarak, bağlı ortaklık Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’ne 06 Ekim 2015 tarihinden geçerli olmak üzere yıllık **2.300.000 USD** + KDV bedelle kiralanmıştır. 31 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bağlı ortaklığımız ile olan otel kira sözleşmesi karşılıklı olarak fesh edilmiş olup, Crowne Plaza Oteli **01 Şubat 2016** tarihinden geçerli olmak üzere Bülbüloğlu Kongre Tur. ve Otel İnş. İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.’ne yıllık **6.000.000 TL** +KDV bedel ile **on yıllığına** kiralanmıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla ara dönem 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 tam set finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu finansal tablolarını bu standarda uygun olarak hazırlamıştır.

Ara dönem finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikalarının uygulanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlar 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal tablolarında kullanılanlarla aynıdır.

Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Şirket’in finansal tabloları, Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

Ölçüm Esasları

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

Yabancı Para İşlemleri

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

2.2. Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" 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 2016 tarihi itibarıyla düzenlenmiş Finansal Durum Tablosu ve aynı tarihte sona eren 2016 yılı ilk dokuz aylık hesap dönemine ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, **07 Kasım 2016** 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.

30 Eylül 2016 Tarihi İtibarıyla Uygulanan Standartlar ve Yorumlar

Şirket, cari dönemde Kamu Gözetim Kurumu tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2016 tarihinde başlayan yıla ait dönem için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirketin 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:

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat

Hasılat, AVM ve Otelden elde edilen kira gelirleri ile 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 cari dönemde de önceki dönemde olduğu gibi kira faturalarının kesilmesinde kur sabitlemesi uygulamasına devam edilmiştir.

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.

Diğer Gelir ve Giderler

Diğer gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

İlişkili Taraflar

Finansal Tabloların hazırlanmasında, ortaklar, yönetim kurulu üyeleri ile yakın aile üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen ve önemli etkinliğe sahip bulunulan şirketler ile üst düzey yöneticiler “ilişkili taraf” olarak kabul edilmişlerdir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket’in sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkuller, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardı çerçevesinde gerçeğe uygun değer ile ölçülmektedir. Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri; kira geliri elde etmek amacıyla inşa edilmiş olan Ankamall AVM ve Crowne Plaza Otel’den oluşmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırımlar, kira geliri elde etmek için yapılmış olan 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 değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stoklar kiraya verilen Alış Veriş Merkezinin işletilmesi ile ilgili kullanılan sarf malzemesi stoklarından oluşmaktadır.

Finansal Araçlar

Şirketin finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerlerinden, finansal yatırımlardan ve ticari ve diğer alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise banka kredileri ile ticari ve diğer borçlardan oluşmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

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.

Ticari ve Diğer Borçlar

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

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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 sıfır 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

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

Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların İş Kanunu'na göre kıdem tazminatı alma hakkını doğuracak şekilde işten ayrılmaları yada çıkarılmaları dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir. Ayrıca 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla kullanılmamış yasal izin hakları için de karşılık ayrılmıştır.

Netleştirme/Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi ve tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değeri ile gösterilebilmektedir.

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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

Yabancı para çevrim kurları birbirini izleyen yıllar itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Tarih	USD/TL	EURO/TL
30 Eylül 2016	2,9959 TL	3,3608 TL
30 Eylül 2015	3,0433 TL	3,4212 TL
31 Aralık 2015	2,9076 TL	3,1776 TL

Nakit Akış 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.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

3.1. Şirket Bölümleri:

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

Şirketin bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri “**Ankamall AVM ve Crowne Plaza Oteli**” olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

Bölümlere Göre Raporlama

30 Eylül 2016	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	102.623.999	4.329.517	106.953.516
İşletme Gelirleri	21.031.485	-	21.031.485
TOPLAM HASILAT	123.655.484	4.329.517	127.985.001
İşletme Giderleri	(24.589.251)	-	(24.589.251)
Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)	(1.337.996)	(146.820)	(1.484.816)
Sigorta Giderleri	(213.710)	(20.789)	(234.499)
Amortisman Giderleri	(6.843)	-	(6.843)
SATIŞLARIN MALİYETİ	(26.147.800)	(167.609)	(26.315.409)
BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR	97.507.684	4.161.908	101.669.592

Bölümlere 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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

Hasılat, Satışların Maliyeti, Varlıklar ve Yükümlülüklerle İlişkin Mutabakatlar

HASILAT	01 Ocak – 30 Eylül 2016	01 Ocak – 30 Eylül 2015
Bölümlere İlişkin Toplam Hasılat	127.985.001	118.674.642
Dağıtılmayan Hasılat	-	-
Toplam Hasılat	127.985.001	118.674.642

SATIŞLARIN MALİYETİ	01 Ocak – 30 Eylül 2016	01 Ocak – 30 Eylül 2015
Bölümlere Ait Satışların Maliyeti	(26.315.409)	(24.541.260)
Dağıtılmayan Maliyet	-	-
Toplam Satışların Maliyeti	(26.315.409)	(24.541.260)

KAR/ZARAR	01 Ocak – 30 Eylül 2016	01 Ocak – 30 Eylül 2015
Bölümlere İlişkin Kar	101.669.592	94.133.382
Bölümlere Dağıtılmamış Kar	10.962.694	433.598
- Diğer Gelir ve Karlar	24.401.496	6.217.983
- Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.576.974)	(2.826.871)
- Diğer Gider ve Zararlar (-)	(10.838.783)	(2.667.218)
- Finansman Giderleri (-)	(23.045)	(290.296)
Vergi Öncesi Kar	112.632.286	94.566.980

VARLIKLAR	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Bölümlere İlişkin Varlıklar	1.650.188.725	1.648.734.447
Bölümlerle İlişkilendirilmeyen Varlıklar	130.794.085	105.610.676
Toplam Varlıklar	1.780.982.810	1.754.345.123

YÜKÜMLÜLÜKLER	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Bölüm Yükümlülükleri	(11.518.903)	(7.454.046)
Bölümlerle İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	(3.087.711)	(3.147.168)
Toplam Yükümlülükler	(14.606.614)	(10.601.214)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

3.2. Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler:

Şirketin bölümleri arasında yer alan Crowne Plaza Otelin kira gelirleri iki ayrı müşteriden elde edilmiştir. Elde edilen kira gelirlerinin 560.299 TL'lık kısmı Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'den, 2.500.000 TL'lık kısmı ise Bülbüloğlu Kongre Tur.ve Otel İnş. Tic. Ltd. Şti.'den elde edilmiştir. Ankamall AVM gelirleri ise toplam **272 adet** kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı **3.952.761 TL** olup, AVM kira gelirlerinin **%3,85'**ine denk gelmektedir.

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24 kapsamında ilişkili taraf kapsamına girebilecek kişilerin belirlenmesi amacıyla yapılan değerlendirme sonucunda; Şirketin çok ortaklı yapısı ve (A) Grubu pay sahibi ortakların Esas Sözleşmesinin 7'nci maddesi'ndeki imtiyaz sınırlaması nedeniyle **hiç bir ortağın tek başına Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olmadığı belirlenmiş** olup, sadece yönetim kurulu üyeleri ile yakın aile üyelerinin ilişkili taraf olduğu sonucuna varılmıştır.

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

4.2. Yukarıda belirtilen ve **"ilişkili taraf"** kapsamına giren bir yönetim kurulu üyesinin kontrolü altındaki işletmenin kira sözleşmesi **08.12.2015** tarihi itibarıyla karşılıklı olarak feshedilmiştir.

Yine **"ilişkili taraf"** kapsamına giren bir yönetim kurulu üyesinin oğlunun kontrolü altındaki iki işletme de ANKAmall AVM'de **"kiracı"** durumunda iken, 25 Nisan 2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile yönetim kurulu üyesinin üyeliği son bulduğundan, bu iki işletme de bu tarihten sonra ilişkili taraf kapsamından çıkarılmıştır.

4.3. Diğer taraftan 01 Ocak – 31 Ocak 2016 tarihleri arasında bağlı ortaklık olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. Crowne Plaza Otel kiracısı olmuştur. Ayrıca cari dönem içerisinde işletme hizmeti faaliyetleriyle ilgili Yeni Gimat G.Y.O. A.Ş.'ne hizmet sunmuştur.

2016 yılının ilk dokuz aylık dönemi ile 2015 yılında yukarıda belirtilen ilişkili taraflarla yapılan ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

	Alacak Tutarı	Tahsilat	Bakiye
30.09.2016	713.661 TL	713.661 TL	-
31.12.2015	3.081.466 TL	3.024.502 TL	56.964 TL

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

4.4. Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Şirketin 30 Eylül 2016 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.

Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar:

30 Eylül 2016 : 1.406.162 TL (Dokuz Aylık)
31 Aralık 2015 : 1.595.788 TL (Oniki Aylık)

5. NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2016	31.12.2015
Kasa	3.975	1.529
Bankalar	114.495.895	85.614.404
- Vadesiz Mevduat	462.155	1.193.157
- Vadeli Mevduat	114.033.740	84.421.247
Toplam	114.499.870	85.615.933

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 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların ve repoların detayı aşağıdaki gibidir;

30.09.2016				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	TL Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL	09.09.2016	10.000.000	11,75	14.10.2016
TL	30.09.2016	520.000	6,75	03.10.2016
TL	30.09.2016	62.000.000	11,65	01.11.2016
EURO	31.08.2016	22.500.000	3,70	01.11.2016
EURO	08.08.2016	8.000.000	11,09	14.10.2016
USD	30.09.2016	11.013.740	11,94	30.12.2016
Toplam		114.033.740		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31.12.2015				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	TL Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL	31.12.2015	116.707	7,50	04.01.2016
TL	19.11.2015	2.500.000	12,30	04.01.2016
TL	10.11.2015	6.061.326	12,28	04.01.2016
TL	07.12.2015	23.000.000	12,90	11.01.2016
TL	09.12.2015	6.000.000	13,00	15.01.2016
TL	31.12.2015	35.865.689	14,20	01.02.2016
TL	31.12.2015	10.215.458	14,21	01.02.2016
USD	31.12.2015	662.067	1,55	01.02.2016
Toplam		84.421.247		

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirket, faaliyet konusunu oluşturan kira ve işletme gelirlerinden kaynaklanan senetli ve senetsiz alacaklarından vadesi bir yıla kadar olan kısmını dönen varlıklar içinde "Ticari Alacaklar" bir yıldan uzun vadeli kısmını ise "Duran Varlıklar" arasında ticari alacaklar olarak sınıflandırmaktadır.

Ticari alacakların varsa vade farkları, faiz vb. tutarlar hasılat karşılığı değil faiz geliri, kur farkları vb. karşılığı finansal tablolara alınmakla birlikte, bu tutarlar da ticari alacaklarda gösterilmiştir.

6.1. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	30.09.2016	31.12.2015
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	56.964
-Cari Hesap Alacakları	-	56.964
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10.687.439	8.210.720
-Cari Hesap Alacakları	7.838.389	7.744.707
-Alacak Senetleri	2.849.050	466.013
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.692.828	1.302.400
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)	(1.692.828)	(1.302.400)
Toplam	10.687.439	8.267.684

Şirket 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 1.455.322 TL nakit, 28.184.641 TL banka teminat mektubu alınmıştır. (31.12.2015: 1.096.375 TL nakit teminat, 22.520.394 TL banka teminat mektubu)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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 ticari faiz oranı uygulanmaktadır.

Vadesinde ödenmeyen ve tahsilatı şüpheli hale gelebileceği kanaati oluşan alacaklar hukuk departmanına gönderilerek icra takibi başlatılması sağlanmaktadır. 30.09.2016 tarihi itibarıyla şüpheli alacak karşılığı ayrılmış ticari alacakların tutarı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Dönem Başı Bakiye	1.302.400	757.334
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	3.388.796	2.607.460
Dönem İçinde Yapılan Tahsilat	(2.998.368)	(2.062.394)
Dönem Sonu Bakiye	1.692.828	1.302.400

6.2. Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Şirket mal ve hizmet üretimi ile ilgili olarak ticari ilişkide bulunduğu borçlarını "Ticari Borçlar" olarak sınıflandırmaktadır.

	30.09.2016	31.12.2015
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5.512.927	3.131.666
<i>-Cari Hesap Borçları</i>	<i>5.512.927</i>	<i>3.131.666</i>

7. DİĞER ALACAK ve BORÇLAR

Şirket tarafından Verilen Depozito ve Teminatlar "Diğer Alacaklar" olarak sınıflandırılmıştır.

7.1. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	30.09.2016	31.12.2015
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		
<i>-Verilen Depozito ve Teminatlar</i>	<i>22.997</i>	<i>22.997</i>
<i>- Vergi Dairesinden Alacaklar</i>	<i>838.363</i>	<i>-</i>
Toplam	861.360	22.997

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

7.2. Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Ticari borçlar dışında kalan alınan depozito ve teminatlar, temettü tutarlarını almamış ortaklar ile kamu idarelerine olan borçlar “Diğer Borçlar” olarak raporlanmıştır.

	30.09.2016	31.12.2015
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		
-Ödenecek Katma Değer Vergisi	2.194.162	2.400.675
-Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar	79.366	93.227
-Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	32.091	23.442
-Ortaklara Borçlar	553.205	437.650
Toplam	2.858.824	2.954.994

7.3. Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	30.09.2016	31.12.2015
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.455.322	1.096.375

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

8. STOKLAR

Dönem sonu stokları elde etme maliyetiyle değerlendirilmiş olup, “Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı” ayrılmamıştır. Dönem sonu envanter sayımına göre AVM tüketim stoklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

	30.09.2016	31.12.2015
Su Stokları	257.280	91.617
Malzeme Stokları	60.797	55.757
Doğalgaz Stokları	-	130.939
Toplam	318.077	278.313

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

9.1. Peşin Ödenmiş Giderler

	30.09.2016	31.12.2015
Verilen Sipariş Avansları	517.244	339.331
Gelecek Aylara Ait Giderler	2.279	629.995
Toplam	519.523	969.326

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

9.2. Ertelenmiş Gelirler

	30.09.2016	31.12.2015
Alınan Sipariş Avansları	1.464.066	451.866
Gelecek Aylara Ait Gelirler	312.845	183.469
Toplam	1.776.911	635.335

10. FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirketin Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'ye iştirakinin maliyet bedeli **772.212 TL**'dir. Şirketin **%100** bağlı ortaklığı durumunda olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nin **30.09.2016** tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi **2.000.000 TL**'dir.

Bağlı Ortaklık aynı zamanda Yeni Gimat GYO A.Ş.'ye iştirak etmiş olup, iştirak payı **967.680 adet** hisseden oluşmaktadır. Sahip olduğu hisselerin **400 adedi** borsada işlem görmeyen A Grubu, **967.280 adedi** ise borsada işlem gören B Grubu hisselerden oluşmaktadır.

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31.12.2015 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden AVM ve Otel **gelir indirgeme yöntemi** göre değerlendirilmiştir. **30.09.2016 tarihi itibarıyla** gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamış olup, 31.12.2015 tarihli değerlendirme raporundaki değerler esas alınmıştır.

	30.09.2016	31.12.2015
	Gerçeğe Uygun Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri
AVM (31.12.2015 Değeri)	1.527.252.325	1.527.252.325
AVM 2016 İlave Yatırım (+)	1.454.278	-
Otel (31.12.2015 Değeri)	121.482.122	121.482.122
Toplam	1.650.188.725	1.648.734.447

- 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'in nakde çevrilebilme veya gelirlerinin ve elden çıkarılma durumunda elde edilecek tutarın tahsil edilebilme durumuna ilişkin herhangi bir kısıtlama yoktur.

- 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde **145.876.000 USD** tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Detayı aşağıdaki gibidir;

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

İktisadi Kıymetler Cinsi	30.09.2016 Sigorta Değeri		
	Alışveriş Merkezi	Otel	Toplam
Demirbaş-Dekorasyon	350.000 USD	-	350.000 USD
Binalar	114.774.000 USD	16.130.000 USD	130.904.000 USD
Makine ve Tesisat	12.955.000 USD	-	12.955.000 USD
Çevre Düzenleme	1.667.000 USD	-	1.667.000 USD
	129.746.000 USD	16.130.000 USD	145.876.000 USD

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2016 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
01.01.2016 Bakiyesi	456.145	224.514	342.736	1.023.395
Girişler	-	-	309.189	309.189
Çıkışlar	-	(221.971)	(75.243)	(297.214)
30.09.2016 Bakiyesi	456.145	2.543	576.682	1.035.370
Birikmiş Amortismanlar				
01.01.2016 Bakiyesi	155.088	211.527	290.205	656.820
Girişler	6.843	1.453	66.871	75.167
Çıkışlar	-	(211.232)	(75.243)	(286.475)
30.09.2016 Bakiyesi	161.931	1.748	281.833	445.512
30.09.2016 Net Değeri	294.214	795	294.849	589.858

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
01.01.2015 Bakiyesi	456.145	224.514	336.260	1.016.919
Girişler	-	-	6.476	6.476
Çıkışlar	-	-	-	-
31.12.2015 Bakiyesi	456.145	224.514	342.736	1.023.395
Birikmiş Amortismanlar				
01.01.2015 Bakiyesi	145.965	206.477	251.835	604.277
Girişler	9.123	5.050	38.370	52.543
Çıkışlar	-	-	-	-
31.12.2015 Bakiyesi	155.088	211.527	290.205	656.820
31.12.2015 Net Değeri	301.057	12.987	52.531	366.575

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, şirketin sabit kıymetleri üzerindeki sigorta teminatı tutarı **145.876.000 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;

	30.09.2016	31.12.2015
Hizmet Maliyeti	6.843	9.123
Genel Yönetim Giderleri	68.323	43.420
Toplam	75.166	52.543

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2016 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Haklar	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
01.01.2016 Bakiyesi	23.425	60.003	83.428
Girişler	640	1.275	1.915
Çıkışlar	-	-	-
30.09.2016 Bakiyesi	24.065	61.278	85.343
Birikmiş Amortismanlar			
01.01.2016 Bakiyesi	5.442	55.892	61.334
Girişler	1.202	4.926	6.128
Çıkışlar	-	-	-
30.09.2016 Bakiyesi	6.644	60.818	67.462
30.09.2016 Net Değeri	17.421	460	17.881

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Haklar	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
01.01.2015 Bakiyesi	14.598	60.003	74.601
Girişler	8.827	-	8.827
Çıkışlar	-	-	-
31.12.2015 Bakiyesi	23.425	60.003	83.428
Birikmiş Amortismanlar			
01.01.2015 Bakiyesi	3.882	36.091	39.973
Girişler	1.560	19.801	21.361
Çıkışlar	-	-	-
31.12.2015 Bakiyesi	5.442	55.892	61.334
31.12.2015 Net Değeri	17.983	4.111	22.094

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2016	31.12.2015
Genel Yönetim Giderleri	6.128	21.361

14. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Şirket TMS 20 Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklaması Standardı kapsamında İşveren Sigorta Prim Desteğinden yararlanmaktadır. Cari dönem itibariyle bu teşvikten elde edilen **22.564 TL**'lik (2015: 29.215 TL) fayda **gelir yaklaşımıyla, giderlerden düşülmek suretiyle** muhasebeleştirilmiştir.

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

15.1. Çalışanlara Sağlanan İzin Karşılıkları;

	30.09.2016	31.12.2015
Dönem Başı Bakiye	12.868	18.992
Dönem İçinde Kullanılan Karşılıklar	-	(6.124)
Dönem Sonunda Ayrılan Karşılıklar	-	-
Dönem Sonu Bakiye	12.868	12.868

15.2. Dava karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.09.2016	31.12.2015
Dönem Başı Bakiye	2.590.670	2.202.307
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	183.073	388.363
Dönem Sonu Bakiye	2.773.743	2.590.670

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirketin 30 Eylül 2016 tarihi itibariyle fiilen çalışan **12** personelinin kıdem tazminatı karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2016	31.12.2015
Dönembaşı Bakiyesi	179.306	155.347
Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı	(30.390)	(48.073)
Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları	67.103	72.032
Toplam	216.019	179.306

Ödenecek kıdem tazminatı tutarları, her hizmet yılı için giydirilmiş bir aylık maaş tutarı esas alınmak suretiyle hesaplanmıştır (2016 yılında 4.093 TL'yi, 31.12.2015: 4.093 TL'yi geçmemek kaydıyla). Şirketin kıdem tazminatı ödeme olasılığına ilişkin kullanılan oran %100'dür. (31 Aralık 2015: %100)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

17. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

17.1. Diğer Dönen Varlıklar:

	30.09.2016	31.12.2015
Devreden KDV	-	-
Fatura Edilecek Yatırım Payı*	-	6.767.677
TOPLAM	-	6.767.677

* Fatura Edilecek Yatırım Payı olarak raporlanan 6.767.677 TL; Ankamall AVM I. Etap yenileme yatırımlarının tamamlanarak, 31.12.2015 tarihi itibarıyla aktifleştirilmesi sırasında, kat malikleri arasında yer alan Migros T.A.Ş.'nin %30.26'lık yatırımlara katılma payına karşılık olarak ayrıştırılan tutar olup, bu tutar Şubat 2016'da sözkonusu firmaya fatura edilmiştir.

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

18.1. Sermaye

	30.09.2016		31.12.2015	
	Pay Oranı	Sermaye Tutarı	Pay Oranı	Sermaye Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14.83	15.948.800	%14.83	15.948.800
Diğer Ortaklar	%85.17	91.571.200	%85.17	91.571.200
- Borsada İşlem Gören	%84.78	91.151.200	%84.78	91.151.200
- Borsada İşlem Görmeyen	%0.39	420.000	%0.39	420.000
Sermaye	%100	107.520.000	%100	107.520.000

Şirket'in Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı **250.000.000 TL**, çıkarılmış sermayesi **107.520.000 TL** olup, her biri **1 TL** itibarı 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.

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 çıkarılmıştır. 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 karşılanmıştır.
-

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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

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

18.2. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu’na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmakta olup **30.09.2016** tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı **35.342.400 TL**’dir. (2015 yılı: 26.880.000 TL)

18.3. Geçmiş Yıl Karları

Şirket’in **30.09.2016** tarihi itibarıyla geçmiş yıl karlarının tutarı, kar dağıtımı ve yasal yedeklerin ayrılmasından sonra **1.510.881.510 TL** olmuştur. (2015 yılı 1.306.691.588 TL)

18.4. Kar Dağıtımı

Yeni Gimat GYO A.Ş.’nin **24.04.2016** tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; “geçmiş yıl karlarından brüt **90.000.000 TL** (% 83,71) kar payı dağıtılmasına ve dağıtılacak kar payının nakit olarak 20 Mayıs 2016 tarihinde ödenmesine oybirliğiyle karar verilmiştir.” (2015 yılı: 67.737.600 TL)

19. HASILAT

19.1. Satış Gelirleri; İşletmenin dönem içinde esas faaliyetleri olan gayrimenkul kirası ve AVM işletme gelirlerinden oluşmakta olup, dağılımı aşağıda belirtildiği gibidir.

	01.01.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2016 30.09.2016	01.07.2015 30.09.2015
<i>Ankamall Alışveriş Merkezi Gelirleri</i>				
- Kira Gelirleri	102.039.201	97.864.896	34.712.233	36.049.279
- Ciro Kira Gelirleri	2.280.819	409.676	1.044.550	80.446
- Ortak Alan Gelirleri	21.031.485	18.326.006	7.795.688	6.638.753
<i>Crowne Plaza Otel Gelirleri</i>				
- Kira Gelirleri	4.260.299	4.387.606	1.130.782	1.573.648
- Diğer Gelirleri	69.218	96.474	69.218	31.548
	129.681.022	121.084.658	44.752.471	44.373.674
Satıştan İadeler	(1.696.021)	(2.410.016)	(883.212)	(1.339.356)
-Kira İadeleri	(1.608.102)	(2.347.380)	(841.139)	(1.434.731)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(87.919)	(62.636)	(42.073)	95.375
Satış Gelirleri	127.985.001	118.674.642	42.869.259	43.034.318

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

19.2. Satışların Maliyeti; hasılat unsurlarının maliyetlerinin gösterildiği kalemlerden oluşmakta olup, dağılımı aşağıdaki gibidir.

	01.01.2016	01.01.2015	01.07.2016	01.07.2015
	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
Satılan Hizmet Maliyeti				
- AVM Maliyeti	(26.140.957)	(24.365.230)	(9.174.254)	(9.282.309)
- Otel Maliyeti	(167.609)	(169.188)	(55.870)	(47.613)
- Amortisman Gideri	(6.843)	(6.842)	(2.281)	(2.281)
Satışların Maliyeti	(26.315.409)	(24.541.260)	(9.232.405)	(9.332.203)

Hizmet maliyetlerinin gider çeşitleri itibariyle detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.2016	01.01.2015	01.07.2016	01.07.2015
	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	11.138.520	10.436.341	3.930.781	4.329.329
Bakım ve Onarım Giderleri	3.078.007	3.924.488	729.930	631.515
Temizlik ve Yemek Giderleri	3.724.158	3.345.142	1.419.659	1.158.936
Yönetim Giderleri	3.454.886	3.139.643	1.266.156	1.143.910
Güvenlik Giderleri	2.582.024	2.195.187	898.205	706.699
Vergi ve Harç Giderleri	1.338.844	1.260.579	349.007	1.260.579
Reklam Giderleri	400.431	203.106	229.224	81.036
Sigorta Giderleri	234.500	-	78.167	-
Mahkeme Giderleri	79.259	29.932	51.058	17.918
Amortisman Giderleri	6.843	6.842	2.281	2.281
Diğer Giderler	277.937	-	277.937	-
Toplam	26.315.409	24.541.260	9.232.405	9.332.203

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

20. FAALİYET GİDERLERİ**20.1. Genel Yönetim Giderleri'nin gider çeşitleri itibarıyla aşağıdaki gibidir;**

	01.01.2016	01.01.2015	01.07.2016	01.07.2015
	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
Yönetim ve Yönetici Giderleri	1.406.162	1.127.053	539.724	461.123
Personel Giderleri	460.198	505.335	165.744	190.490
Danışmanlık Giderleri	165.073	183.006	54.809	63.877
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	145.180	61.059	41.025	61.059
Araç Giderleri	103.671	109.064	33.926	39.715
Amortisman Giderleri	74.451	48.236	24.701	16.827
Genel Kurul Giderleri	39.896	34.696	435	2.841
Seyahat Giderleri	22.575	3.748	468	1.437
Yardım ve Bağış Giderleri	8.631	418.779	-	18.779
Noter-Mahkeme Giderleri	7.598	16.201	1.764	12.502
Bakım ve Onarım Giderleri	8.941	2.500	3.458	-
Haberleşme Giderleri	5.824	5.924	1.559	1.394
Kırtasiye Giderleri	2.179	6.649	518	2.459
Temsil ve Ağırılama Giderleri	1.737	5.630	811	1.220
Diğer Giderler	124.858	298.991	44.276	142.235
Toplam	2.576.974	2.826.871	913.218	1.015.958

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**21.1. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

	01.01.2016	01.01.2015	01.07.2016	01.07.2015
	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
Konusu Kalmayan Karşılıklar	2.998.368	1.307.801	895.810	823.529
Faiz Geliri	10.908.436	3.661.844	4.077.347	1.210.262
Kambiyo Karları	584.170	227.265	357.945	154.638
Diğer Gelir ve Karlar	9.910.522	1.021.073	1.630.624	97.276
Toplam	24.401.496	6.217.983	6.961.726	2.285.705

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

21.2. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2016 30.09.2016	01.07.2015 30.09.2015
Karşılık Giderleri	3.638.973	2.064.707	875.103	1.563.410
Diğer Gider ve Zararlar	7.019.590	522.815	45.224	36.242
Kambiyo Zararları	180.220	-	-	-
Geçmiş Yıl Giderleri	-	79.696	-	-
Toplam	10.838.783	2.667.218	920.327	1.599.652

22. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yoktur.

23. FİNANSMAN GİDERLERİ

	01.01.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2016 30.09.2016	01.07.2015 30.09.2015
Kur Farkı Gideri	23.045	290.296	23.045	138.068

24. PAY BAŞINA KAZANÇ

Şirketin 30.09.2016 ve 30.09.2015 dönemleri itibariyle birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2016 30.09.2016	01.07.2015 30.09.2015
Dönem Net Karı	112.632.286	94.566.980	38.741.990	33.234.142
Toplam Hisse Adedi	107.520.000	107.520.000	107.520.000	107.520.000
Pay Başına Düşen Kazanç (TL)	1,05	0,88	0,36	0,31

25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ

Likidite Riski

Likidite riski, 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.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler	Defter Değeri	Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
Ticari Borçlar	5.512.927	5.512.927	5.512.927	-	-
Diğer Borçlar	4.314.146	4.314.146	2.858.824	-	1.455.322
Toplam	9.827.073	9.827.073	8.371.751	-	1.455.322

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler	Defter Değeri	Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
Ticari Borçlar	3.131.666	3.131.666	3.131.666	-	-
Diğer Borçlar	4.051.369	2.954.994	2.954.994	-	1.096.375
Toplam	7.183.035	6.086.660	6.086.660	-	1.096.375

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Faiz Oranı Riski

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Şirketin finansal yükümlülüğü bulunmaması sebebiyle, faiz oranı riski bulunmamaktadır.

Kredi Riski

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

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Mevduat
30 Eylül 2016	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	10.687.439	-	861.360	114.495.895
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	29.639.963	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri		10.687.439	-	861.360	114.495.895
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)	-	1.692.828	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.692.828)	-	-	-
<i>Net değer in teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer in teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kredi Riski

31 Aralık 2015	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	
	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	56.964	8.210.720	-	22.997	85.614.404
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	252.883	22.267.511	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	56.964	8.210.720	-	22.997	85.614.404
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)	-	1.302.400	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.302.400)	-	-	-
<i>Net değer in teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer in teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Yabancı Para Riski

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	41.513.740	3.676.271	9.075.220
3. Diğer	-	-	-
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	41.513.740	3.676.271	9.075.220
5. <i>Duran Varlıklar</i>	95.869	32.000	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	41.609.609	3.708.271	9.075.220
7. Ticari borçlar	122.423	1.151	35.400
8. Finansal yükümlülükler	-	-	-
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-	-
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	122.423	1.151	35.400
11. Ticari Borçlar	-	-	-
12. Finansal Yükümlülük	-	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	1.455.322	485.771	-
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler (11+12+13)</i>	1.455.322	485.771	-
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	1.577.745	486.922	35.400
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	40.031.864	3.221.349	9.039.820

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

Yabancı Para Riski

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	1.519.808	522.702	-
3. Diğer	172.483	32.000	25.000
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	1.692.291	554.702	25.000
5. <i>Duran Varlıklar</i>	-	-	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	1.692.291	554.702	25.000
7. Ticari borçlar	439.083	112.325	35.400
8. Finansal yükümlülükler	-	-	-
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-	-
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	439.083	112.325	35.400
11. Ticari Borçlar	-	-	-
12. Finansal Yükümlülük	-	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	1.096.375	377.072	-
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler (11+12+13)</i>	1.096.375	377.072	-
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	1.535.458	489.397	35.400
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	156.833	65.305	(10.400)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 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 2016		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları’nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	965.084	(965.084)
ABD Doları Net Etki	965.084	(965.084)
Avro’nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	3.038.103	(3.038.103)
Avro Net Etki	3.038.103	(3.038.103)
Toplam	4.003.187	(4.003.187)

31 Aralık 2015		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları’nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	18.988	(18.988)
ABD Doları Net Etki	18.988	(18.988)
Avro’nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(3.305)	3.305
Avro Net Etki	(3.305)	3.305
Toplam	15.683	(15.683)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Sermaye Risk Yönetimi

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

Şirket, 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 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Toplam Borçlar	14.606.614	10.601.214
Eksi: Hazır Değerler	114.499.870	85.615.933
Net Borç	-	-
Toplam Öz Sermaye	1.766.376.196	1.743.743.909
Toplam Sermaye	1.766.376.196	1.743.743.909
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	-	-

Finansal Araçlar Kategorileri***Finansal varlıklar***

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit benzeri varlıklar ile tahakkuk etmiş faizleri ve diğer finansal varlıkların taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

	30.09.2016	31.12.2015
Hazır Değerler	114.499.870	85.615.933
Ticari Alacaklar	10.687.439	8.267.684
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülük	-	-
Finansal Borçlar	-	-
Ticari Borçlar	5.512.927	3.131.666
Diğer Borçlar	6.091.057	4.686.704

26. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

26.1. Üst Düzey Yönetici Değişikliği:

Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapan Oktay Aydın 02.08.2016 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmıştır.

Şirketin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Okyay Kepenek 20.07.2016 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 21.07.2016 tarihinden itibaren Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır.

03.08.2016 tarihinden itibaren Hüseyin Emre Uzer, Sermaye Piyasası Koordinatörü olarak göreve başlatılmıştır.

26.2. SGK Prim Borcu:

Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda da açıklandığı üzere Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı tarafından II. Etap AVM ve Otel inşaatı ile ilgili olarak eksik işçilik bildirildiği iddiasıyla **2.576.088 TL** sigorta primi ve **3.562.911 TL** gecikme zammı olmak üzere toplam **6.138.999 TL** borç hesaplanarak, **29.07.2016** tarihinde tebliğ edilmiştir.

Tebliğ edilen eksik işçilik tutarının bir aylık süre içerisinde ödenmemesi halinde, yeterli işçilik bildiriminde bulunulup bulunulmadığı hususunun tespiti için şirket kayıtlarımız nezdinde, kurum denetiminin yapılacağı bildirilmiştir.

27. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

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

27.1. Şirketin 30.09.2016 itibarıyla satışlardan sağlanan nakit girişi aşağıdaki gibidir.

Satışlardan sağlanan nakit girişi	30.09.2016	30.09.2015
(a) Net Satışlar (+)	127.985.001	118.674.642
(b) Ticari Alacaklardaki Artışlar (Satışlardan Kaynaklanan) (-)	(2.419.755)	(2.847.695)
(c) Alınan Sipariş Avanslarındaki Artışlar (+)	1.012.200	(186.521)
Toplam	126.577.446	115.640.426

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

27.2. Şirketin 30.09.2016 itibariyle maliyetlerden ve stok değişimlerinden kaynaklanan nakit çıkışları aşağıdaki gibidir.

Maliyetlerden ve Stok Değişimlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	30.09.2016	30.09.2015
(a) Satışların Maliyeti (+)	26.315.409	24.541.260
(b) Stoklardaki Artışlar (+)	39.764	77.782
(c) Ticari Borçlardaki Artışlar (-)	(2.381.261)	(1.906.713)
(d) Amortisman ve Nakit Çıkışı Gerektirmeyen Giderler (-)	(6.843)	-
Toplam	23.967.069	22.712.329

27.3. Şirketin 30.09.2016 itibariyle faaliyet giderleri ile diğer gider ve zararlarına ilişkin nakit çıkışları aşağıdaki gibidir.

Faaliyet Giderlerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	30.09.2016	30.09.2015
(a) Genel Yönetim Giderleri (+)	710.614	2.826.871
(b) Personel Ödemeleri (+)	1.866.360	-
(c) Amortisman ve Nakit Çıkışı Gerektirmeyen Diğer Giderler(-)	(74.451)	(48.236)
(d) Diğer Faaliyetlerle İlgili Olağan Gider ve Zararlar (+)	-	(1.632.388)
Toplam	2.502.523	1.146.247

27.4. Şirketin 30.09.2016 itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan nakit hareketleri aşağıdaki gibidir.

Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	30.09.2016	30.09.2015
(a) Y.A.G. Girişleri (+)	1.454.280	1.697.436
(b) Duran Varlık Girişleri (+)	311.104	14.117
(c) Önceki Dönem Yatırım Harcamaları Ödemesi (+)	112.487	7.350.075
(d) Cari Dönem Ödenmeyen Yatırım Harcaması (-)	-	(121.110)
(e) Avans Mahsubu (-)	(345.869)	(2.244.861)
Toplam	1.532.002	6.695.657

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

28. 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.

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30.09.2016	31.12.2015
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	-	-
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.650.188.725	1.648.734.447
C	İştirakler	Md.24/(b)	3.300.077	3.300.077
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		127.494.008	102.310.599
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.780.982.810	1.754.345.123
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
I	Öz Kaynaklar	Md.31	1.766.376.196	1.743.743.909
	Diğer Kaynaklar		14.606.614	10.601.214
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.780.982.810	1.754.345.123

SPK’nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkındaki Duyurusunda belirtildiği üzere; “**vadesi 3 aydan kısa olan mevduatlar nakit ve nakit benzerleri**” olarak, vadesi 3 aydan uzun mevduatlar ise “**Finansal Yatırımlar**” olarak raporlanması gerektiğinden; Şirketin “**Finansal Yatırım**” olarak raporlanan Para ve Sermaye Piyasası Araçları bulunmadığından (Bu husus Finansal Tablo dipnot 5’de ayrıca belirtildiği üzere) portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosuna yansıtılmamıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30.09.2016	31.12.2015
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	-	-
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	3.300.077	3.300.077
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md. 22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	30.09.2016	31.12.2015	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	%0	%0	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	%92,66	%93,98	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C- A1)/D	%0,19	%0,19	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+ C1)/D	%0	%0	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	%0	%0	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	%0,19	%0,19	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+ H+J)/İ	%0	%0	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli- Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2- A1)/D	%0	%0	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%0	%0	≤ %10