

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

20 Şubat 2017

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;

Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan Bireysel Finansal Durum Tablosu ile aynı tarihte sona eren yıla ait Bireysel Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Bireysel Özkaynaklar Değişim Tablosu, Bireysel Nakit Akış Tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile diğer açıklayıcı bilgilerden oluşan ilişikteki bireysel finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

İşletme yönetimi, bireysel finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmasından, gerçeğe uygun sunumundan ve bireysel finansal tabloların hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu bireysel finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Bağımsız denetimimiz, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik ilkelere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, bireysel finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediklerine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, bireysel finansal tablolardaki tutarlar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla prosedürlerin uygulanmasını gerektirmektedir. Bağımsız denetim prosedürleri, bireysel finansal tablolardaki hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmesini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla işletmenin bireysel finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, bireysel finansal tablolar, Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına göre tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 20 Şubat 2017 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

İstanbul;20.02.2017

İbrahim Değirmenci
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

İÇİNDEKİLER

BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

BİREYSEL ÖZ KAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Sayfa 1-45

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHLİ
BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
DÖNEN VARLIKLAR		160.718.427	101.921.930
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	152.178.216	85.615.933
Ticari Alacaklar	6.1	6.609.667	8.267.684
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6.1-4.3	-	56.964
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.1	6.609.667	8.210.720
Diğer Alacaklar	7.1	1.092.251	22.997
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7.1	1.092.251	22.997
Stoklar	8	308.968	278.313
Peşin Ödenmiş Giderler	9.1	529.325	969.326
Diğer Dönen Varlıklar	17	-	6.767.677
DURAN VARLIKLAR		1.697.433.858	1.652.423.193
Finansal Yatırımlar	10	3.300.077	3.300.077
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.693.537.371	1.648.734.447
Maddi Duran Varlıklar	12	578.739	366.575
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	17.671	22.094
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	17.671	22.094
TOPLAM VARLIKLAR		1.858.152.285	1.754.345.123

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHLİ
BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		16.301.827	9.325.533
Ticari Borçlar	6.2	5.156.499	3.131.666
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6.2	5.156.499	3.131.666
Diğer Borçlar	7.2	2.738.775	2.954.994
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.2	2.738.775	2.954.994
Ertelenmiş Gelirler	9.2	557.382	635.335
Kısa Vadeli Karşılıklar		7.849.171	2.603.538
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin K.V. Karşılıklar	15.1	-	12.868
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15.2	7.849.171	2.590.670
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.960.890	1.275.681
Diğer Borçlar	7.3	1.765.323	1.096.375
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.3	1.765.323	1.096.375
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	195.567	179.306
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin U.V. Karşılıklar	16	195.567	179.306
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		18.262.717	10.601.214

ÖZKAYNAKLAR		1.839.889.568	1.743.743.909
Ödenmiş Sermaye	18.1	107.520.000	107.520.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.2	41.834.882	26.880.000
Geçmiş Yıllar Karları		1.504.389.028	1.306.691.588
Net Dönem Karı	22	186.145.658	302.652.321
TOPLAM KAYNAKLAR		1.858.152.285	1.754.345.123

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2015
KAR VEYA ZARAR KISMI			
<i>Hasılat</i>	19.1	168.467.004	162.228.613
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	19.2	(34.751.957)	(32.806.778)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		133.715.047	129.421.835
BRÜT KAR/ZARAR		133.715.047	129.421.835
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	20	(3.586.132)	(3.687.556)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	21.1	31.029.978	13.099.418
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	21.2	(17.065.755)	(3.821.028)
FAALİYET KARI		144.093.138	135.012.669
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>	11	42.081.934	167.881.161
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		186.175.072	302.893.830
<i>Finansman Giderleri (-)</i>		(29.414)	(241.509)
VERGİ ÖNCESİ KAR	22	186.145.658	302.652.321
Vergi Gideri/Geliri		-	-
DÖNEM KARI	22	186.145.658	302.652.321
Pay Başına Kazanç (TL)	22	1,7313	2,8148
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	22	186.145.658	302.652.321

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

ÖNCEKİ DÖNEM	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme 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	107.787.996	1.508.829.188
Transferler		53.760.000	(7.453.847)	-	61.481.843	(107.787.996)	-
Temettüler	18.3	-	-	-	(67.737.600)	-	(67.737.600)
Toplam Kapsamlı Gelir	24	-	-	-	-	302.652.321	302.652.321
31 ARALIK 2015 Bakiyeleri		107.520.000	-	26.880.000	1.306.691.588	302.652.321	1.743.743.909

CARİ DÖNEM							
01 OCAK 2016 Bakiyeleri		107.520.000	-	26.880.000	1.306.691.588	302.652.321	1.743.743.909
Transferler		-	-	14.954.882	287.697.439	(302.652.321)	-
Temettüler	18.3	-	-	-	(89.999.999)	-	(89.999.999)
Toplam Kapsamlı Gelir	24	-	-	-	-	186.145.658	186.145.658
31 ARALIK 2016 Bakiyeleri		107.520.000	-	41.834.882	1.504.389.028	186.145.658	1.839.889.568

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31.12.2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU (Dolaylı Yöntem)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 31.12.2015
A- İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		157.609.911	123.286.126
Dönem Karı (Zararı)	22	186.145.658	302.652.321
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(37.510.753)	(166.749.577)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		112.387	73.905
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		6.452.284	1.005.461
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		46.651	72.032
- Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		6.405.633	933.429
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		(1.963.625)	52.218
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		(42.081.934)	(167.881.161)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		(29.865)	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		9.018.264	(12.562.421)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		510.885	(4.541.458)
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		56.964	(31.743)
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		453.921	(4.509.715)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(1.069.254)	145.049
- İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		(1.069.254)	145.049
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		(30.655)	(173.329)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		440.001	1.787.357
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.024.834	(6.309.426)
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		2.024.834	(6.309.426)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		452.729	1.670.099
- İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		452.729	1.670.099
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		(77.953)	195.439
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		6.767.677	(5.336.152)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		157.653.169	123.340.323
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(43.258)	(54.197)
B- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(3.011.253)	(724.179)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		40.604	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(330.867)	(15.303)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(2.720.990)	(708.876)
C- FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(90.000.000)	(67.737.600)
Ödenen Temettüleri	18.3	(90.000.000)	(67.737.600)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) (A+B+C)		64.598.658	54.824.347
D- YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		1.963.625	(52.218)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) (A+B+C+D)		66.562.283	54.772.129
E- DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	85.615.933	30.843.804
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)		152.178.216	85.615.933

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla personel sayısı 12 kişidir. (31 Aralık 2015’de 13 kişi)

31 Aralık 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 **875** 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. Bedelsiz sermaye artışı nedeniyle Borsa’da işlem gören hisse sayısı **13.07.2015** tarihi itibarıyla **107.100.000** adet olmuştur.

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

	30.06.2016	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 (AVM) I. Etabı **Mayıs 1998**’de II. Etabı 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. şahıslara kiraya verilmiştir. Ankamall Alışveriş Merkezi’nin işletilmesinde Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş.’den yönetim hizmeti alınmaktadır.

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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 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 Anadolu gayrimenkul yönetimi A.Ş. 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. A.Ş.'ne yıllık **6.000.000 TL +KDV** bedel ile **on yıllığına** kiralanmış olup yıllık kira artış oranı $[Tüfe+Üfe/2]+2$ puan olarak uygulanacaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

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 esaslara uyulmuştur. SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Şirketin finansal tabloları, bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

İşlevsel ve Sunum Para Birimi

Şirket'in işlevsel para birimi Türk Lirası (TL)'dir ve finansal tablolar TL olarak sunulmuştur.

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 çevrilmiştir. Finansal durum tablosunda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar raporlama dönemi sonunda geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tablolar **20 Şubat 2017** tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

2.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

Şirket yönetimi 31 Aralık 2016 itibarıyla Nakit Akış Tablolarının sunumunda politika değişikliğine giderek "Alternatif I- Doğrudan Yöntem"den "**Alternatif II- Dolaylı Yöntem**"e geçmiş ve önceki yıl tablosu da karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.

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, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

2.5 31 Aralık 2016 Tarihi İtibarıyla Uygulanan Standartlar ve Yorumlar

Şirketin finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TMS/TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkuller ve finansal yatırımlar haricinde tarihi maliyet esası baz alınarak hazırlanmıştır.

Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirketin mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 16 ve TMS 38 – Kabul Edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (TMS 16 ve TMS 38’deki Değişiklikler)

TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişikliğin Şirketin finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)

TFRS 11, faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için değiştirilmiştir. Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri’nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, bu TFRS’de belirtilen rehberlik ile ters düşenler hariç, TFRS 3 ve diğer TFRS’lerde yer alan işletme birleşmeleri muhasebesine ilişkin tüm ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. Buna ek olarak, edinen işletme, TFRS 3 ve işletme birleşmeleri ile ilgili diğer TFRS’lerin gerektirdiği bilgileri açıklamalıdır. Söz konusu değişikliğin Şirketin finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TMS 27 – Bireysel Mali Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27’de Değişiklik)

KGK, işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğini yeniden sunmak için TMS 27’de değişiklik yapmıştır. Buna göre işletmelerin bu yatırımları:

- maliyet değeriyle
- TFRS 9’a göre veya
- TMS 28’de tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

İşletmelerin aynı muhasebeleştirmeyi her yatırım kategorisine uygulaması gerekmektedir. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirketin finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları (Değişiklikler)

TFRS 10 ve TMS 28'deki bir iştirak veya iş ortaklığına verilen bir bağlı ortaklığın kontrol kaybını ele almadaki gereklilikler arasındaki tutarsızlığı gidermek için TFRS 10 ve TMS 28'de değişiklik yapılmıştır. Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasında, TFRS 3'te tanımlandığı şekli ile bir işletme teşkil eden varlıkların satışı veya katkısından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur. Eski bağlı ortaklıkta tutulan yatırımın gerçeğe uygun değerden yeniden ölçülmesinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, sadece ilişiksiz yatırımcıların o eski bağlı ortaklıktaki payları ölçüsünde muhasebeleştirilmelidir. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirketin finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28: Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnasının Uygulanması (TFRS 10 ve TMS 28'de Değişiklik)

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar standardındaki yatırım işletmeleri istisnasının uygulanması sırasında ortaya çıkan konuları ele almak için TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28'de değişiklikler yapılmıştır. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirketin finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 1: Açıklama İnisiyatifi (TMS 1'de Değişiklik)

TMS 1'de değişiklik yapılmıştır. Bu değişiklikler; önemlilik, ayırıştırma ve alt toplamalar, dipnot yapısı, muhasebe politikaları açıklamaları, özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir. Değişikliklerin Şirketin finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Yıllık İyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

KGK “TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi”ni yayınlamıştır. Doküman, değişikliklerin sonucu olarak değişikliğe uğrayan standartlar ve ilgili gerekçeler hariç, dört standarda beş değişiklik getirmektedir. Etkilenen standartlar ve değişikliklerin konuları aşağıdaki gibidir:

- TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler – elden çıkarma yöntemlerindeki değişikliklerin (satış veya ortaklara dağıtım yoluyla) yeni bir plan olarak değil, eski planın devamı olarak kabul edileceğine açıklık getirilmiştir.
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – bir finansal varlığın devredilmesinde hizmet sözleşmelerinin değerlendirilmesine ve netleştirmeye ilişkin TFRS 7 açıklamalarının ara dönem özet finansal tablolar için zorunlu olmadığına ilişkin açıklık getirilmiştir.
- TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

• TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama – gerekli ara dönem açıklamalarının ya ara dönem finansal tablolarda ya da ara dönem finansal tablolardan gönderme yapılarak sunulabileceğine açıklık getirilmiştir.

Söz konusu değişikliklerin Şirketin finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS'ler

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayınlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatla uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Şirketin finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

KGK, Ocak 2016'da TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

yansıtılan” olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Şirket, standardın finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (“UMSK”) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS’deki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/ yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 10 ve UMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015’te TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gerekçeleri’nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016’da UFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket; standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016'da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Şirket bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Şirket; standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016'da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirketin bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur. Şirket; standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

UMSK Haziran 2016'da, UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili UFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket; standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

UMSK, UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin . Şirket; standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS Yorum 22: Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

- UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”: Bu değişiklik, işletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

- UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Söz konusu değişikliklerin Şirketin finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

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 bulunan şirketler ile üst düzey yöneticiler “ilişkili taraf” olarak kabul edilmişlerdir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 oluşmakta olup, raporlama dönemi sonu itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda **31 Aralık 2016** tarihindeki gerçeğe uygun değerleriyle gösterilmiştir.

Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırımlar, kira geliri elde etmek için yapılmış olan (I.Etap AVM) yatırım amaçlı gayrimenkullerin yenileme yatırımlarıdır. Şirket, gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere yenilenmekte olan gayrimenkullerini maliyet değerleri üzerinden muhasebeleştirmekte, yenileme inşaatının tamamlanmasını müteakip ilgili dönem sonu itibarıyla gerçeğe uygun değer 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 varsa 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 varsa kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilmiştir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken "**Kalıntı Değer**" öngörülmemiştir. Maddi olmayan duran varlıkların **faydalı ömür** 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 gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stoklar kiraya verilen Alış Veriş Merkezinin işletilmesi ile ilgili kullanılan sarf malzemesi stoklarından oluşmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

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.

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.

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.

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.

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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

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 Tazminatı Karşılığı

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 ya da çıkarılmaları dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

Yabancı para çevrim kurları birbirini izleyen yıllar itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Tarih	USD/TL	EURO/TL
31 Aralık 2016	3,5192 TL	3,7099 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 II- Dolaylı 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 Otel**” olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

Bölümlere Göre Raporlama

31 Aralık 2016	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	135.511.321	5.785.300	141.296.621
İşletme Gelirleri	27.170.383	-	27.170.383
TOPLAM HASILAT	162.681.704	5.785.300	168.467.004
İşletme Giderleri	32.449.558	-	32.449.558
Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)	1.783.913	195.760	1.979.673
Sigorta Giderleri	285.785	27.817	313.602
Amortisman Giderleri	9.124	-	9.124
SATIŞLARIN MALİYETİ	34.528.380	223.577	34.751.957
BRÜT KAR	128.153.324	5.561.723	133.715.047
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artışı	34.535.462	7.546.472	42.081.934
BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR	162.688.786	13.108.195	175.796.981

Bölümlere Göre Raporlama

31 Aralık 2015	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	130.824.251	6.205.701	137.029.952
İşletme Gelirleri	25.198.661	-	25.198.661
TOPLAM HASILAT	156.022.912	6.205.701	162.228.613
İşletme Giderleri	30.850.307	50.307	30.900.614
Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)	1.490.250	190.450	1.680.700
Sigorta Giderleri	194.437	21.904	216.341
Amortisman Giderleri	9.123	-	9.123
SATIŞLARIN MALİYETİ	32.544.117	262.661	32.806.778
BRÜT FAALİYET KARI	123.478.795	5.943.040	129.421.835
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	155.285.814	12.595.347	167.881.161
BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR	278.764.609	18.538.387	297.302.996

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

KAR/ZARAR	2016	2015
Bölmömlere İlişkin Kar	175.796.981	297.302.996
Bölmömlere Dağıtılmamış Kar	10.348.677	5.349.325
- Diğer Gelir ve Karlar	31.029.978	13.099.418
- Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.586.132)	(3.687.556)
- Diğer Gider ve Zararlar (-)	(17.065.755)	(3.821.028)
- Finansman Giderleri (-)	(29.414)	(241.509)
Vergi Öncesi Kar	186.145.658	302.652.321

VARLIKLAR	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Bölmömlere İlişkin Varlıklar	1.693.537.371	1.648.734.447
-AVM	1.564.401.287	1.527.252.325
-Otel	129.136.084	121.482.122
Bölmömlerle İlişkilendirilmeyen Varlıklar	164.614.914	105.610.676
Toplam Varlıklar	1.858.152.285	1.754.345.123

YÜKÜMLÜLÜKLER	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Bölüm Yükümlölükleri	(15.328.375)	(7.454.046)
-AVM	(15.328.375)	(7.454.046)
Bölmömlerle İlişkilendirilmeyen Yükümlölükler	(2.934.342)	(3.147.168)
Toplam Yükümlölükler	(18.262.717)	(10.601.214)

3.2. Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler:

Şirketin bölmömleri 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, 5.225.001 TL’lık kısmı ise Bülbüloğlu Kongre Tur.ve Otel İnş. Tic. Ltd. Şti.’den elde edilmiştir.

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 292 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 5.304.839 TL olup, AVM kira gelirlerinin %3,91’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 06 Ekim 2015-31 Ocak 2016 tarihleri arasında bağlı ortaklık olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. Crowne Plaza Otel kiracısı olup, 2016 yılında fatura edilen brüt kira tutarı 661.153 TL'dir. (2015 yılı: 1.817.890 TL)

Ayrıca Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. cari dönem içerisinde işletme hizmeti faaliyetleriyle ilgili Yeni Gimat GYO A.Ş.'ne hizmet sunmuştur. Bu hizmet karşılığında fatura edilen brüt tutar 28.320 TL'dir. (2015 brüt hizmet bedeli: 28.320 TL) Yeni Gimat GYO A.Ş. tarafından Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'ye kesilen cari dönem kira tutarı ise 14.160 TL'dir.

31 Aralık 2016 ve 2015 yıllarında yukarıda belirtilen ilişkili taraflarla yapılan ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

	İşlem Tutarı	Bakiye
2016	1.107.642	-
2015	4.927.676	56.964

4.4 Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Şirketin 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir.

Yönetim Kurulu (7 kişi) ve üst düzey (4 kişi) yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 1.958.468 TL'dir. (2015: 1.595.788 TL)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

5. NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2016	31.12.2015
Kasa	467	1.529
Bankalar	152.177.749	85.614.404
- Vadesiz Mevduat	6.033	1.193.157
- Vadeli Mevduat (3 aydan kısa)	152.171.716	84.421.247
	152.178.216	85.615.933

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

31.12.2016				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı	Vade Sonu
TL	10.11.2016	7.309.684	10,91%	03.01.2017
TL	12.12.2016	6.542.294	11,70%	31.01.2017
TL	30.12.2016	34.036.990	12,25%	15.02.2017
TL	01.11.2016	61.054.584	10,68%	03.01.2017
TL	15.11.2016	21.825.600	11,73%	31.01.2017
TL	30.11.2016	8.224.848	11,08%	03.01.2017
USD	30.12.2016	13.177.716	4,00%	15.02.2017
	Toplam	152.171.716		

31.12.2015				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	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

6.1 Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.12.2016	31.12.2015
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	56.964
-Cari Hesap Alacakları	-	56.964
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.609.667	8.210.720
-Cari Hesap Alacakları	6.244.230	7.744.707
-Alacak Senetleri	365.437	466.013
Şüpheli Ticari Alacaklar	2.449.532	1.302.400
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)	(2.449.532)	(1.302.400)
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	6.609.667	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 1.765.323 TL nakit, 31.913.193 TL banka teminat mektubu alınmıştır. (31.12.2015: 1.096.375 TL nakit teminat, 22.520.394 TL banka teminat mektubu)

Vadesinde ödenmeyen ticari alacıklardan kira alacakları için aylık %3, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran %5, diğer ticari alacaklar için sözleşmelerde öngörülen oran, böyle bir oran kararlaştırılmamış ise yıllık %11,75 faiz oranı uygulanmaktadır.

Şirketin 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihi itibarıyla değer düşüklüğüne uğramamış Cari Hesap Alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir.

	Toplam Bakiye	Vadesi Gelmemiş	Vadeyi 1-3 Ay Geçmiş	Vadeyi 3-6 Ay Geçmiş	Vadeyi 6 Aydan Fazla Geçmiş
2016	6.609.667	1.809.191	4.204.723	387.265	208.488
2015	8.267.684	2.240.878	5.913.308	60.970	52.528

Vadesinde ödenmeyen ve tahsilatı şüpheli hale gelebileceği kanaati oluşan alacaklar hukuk departmanına gönderilerek icra takibi başlatılması sağlanmaktadır. Şüpheli alacak karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
Dönem Başı Bakiye	1.302.400	757.334
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	4.205.168	2.607.460
Dönem İçinde Yapılan Tahsilat	(3.058.036)	(2.062.394)
Dönem Sonu Bakiye	2.449.532	1.302.400

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

6.2 Kısa Vadeli Ticari Borçlar

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

	31.12.2016	31.12.2015
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5.156.499	3.131.666
<i>-Cari Hesap Borçları</i>	<i>5.156.499</i>	<i>3.131.666</i>

7. DİĞER ALACAK ve BORÇLAR

7.1 Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31.12.2016	31.12.2015
Verilen Depozito ve Teminatlar	22.997	22.997
Vergi Fazlalığı Alacağı	1.069.254	-
Toplam	1.092.251	22.997

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.

	31.12.2016	31.12.2015
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	2.738.775	2.954.994
<i>Ödenecek Katma Değer Vergisi</i>	<i>1.981.837</i>	<i>2.400.675</i>
<i>Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar</i>	<i>170.764</i>	<i>93.227</i>
<i>Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri</i>	<i>32.969</i>	<i>23.442</i>
<i>Ortaklara Borçlar</i>	<i>553.205</i>	<i>437.650</i>
Toplam	2.738.775	2.954.994

7.3 Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	31.12.2016	31.12.2015
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.765.323	1.096.375

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

8. STOKLAR

Dönem sonu stokları elde etme maliyetiyle değerlendirilmiş olup, “Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı” ayrılmamıştır.

Dönem sonu envanter sayımına göre AVM stoklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

	31.12.2016	31.12.2015
Malzeme Stokları	74.335	55.757
Doğalgaz Stokları	65.043	130.939
Su Stokları	169.590	91.617
Toplam	308.968	278.313

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

9.1. Peşin Ödenmiş Giderler

	31.12.2016	31.12.2015
Verilen Sipariş Avansları	527.046	339.331
Gelecek Aylara Ait Giderler	2.279	629.995
Toplam	529.325	969.326

9.2. Ertelenmiş Gelirler

	31.12.2016	31.12.2015
Alınan Sipariş Avansları	284.860	451.866
Gelecek Aylara Ait Gelirler	272.522	183.469
Toplam	557.382	635.335

10. FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirketin Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’ye iştirakinin maliyet bedeli **3.300.077 TL**’dir. Şirketin **%100** bağlı ortaklığı durumunda olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’nin **31.12.2016** 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 değerleme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31.12.2016 tarihli değerleme raporuna göre Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden AVM ve Otel **gelir indirgeme yöntemi** göre değerlendirilmiş olup, **31.12.2016 tarihi itibarıyla** tutarları aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2016	Gerçeğe Uygun Değeri	Maliyet Bedeli	Değerleme Farkı
Ankamall AVM	1.564.401.287	171.287.621	1.393.113.666
Crowne Plaza Otel	129.136.084	43.415.637	85.720.447
Y. Amaçlı Gayrimenkul Toplamı	1.693.537.371	214.703.258	1.478.834.113

SPK'nın gayrimenkul değerleme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31.12.2015 tarihli değerleme raporuna göre Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden AVM **gelir indirgeme yöntemi** ile Otel ise **maliyet yaklaşımı yöntemine** göre değerlendirilmiş olup, **31.12.2015 tarihi itibarıyla** tutarları aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2015	Gerçeğe Uygun Değeri	Maliyet Bedeli	Değerleme Farkı
Ankamall AVM	1.527.252.325	168.674.122	1.358.578.203
Crowne Plaza Otel	121.482.122	43.308.147	78.173.975
Y. Amaçlı Gayrimenkul Toplamı	1.648.734.447	211.982.269	1.436.752.178

Söz konusu değerleme raporlarına göre 2016 yılı kar ve zarar tablosuna kaydedilen değer farkları aşağıdaki gibidir.

	31.12.2016	31.12.2015	Gelir/Gider
	Değerleme Farkı	Değerleme Farkı	Değerleme Farkı
AVM	1.393.113.666	1.358.578.203	34.535.462
Otel	85.720.447	78.173.975	7.546.472
Toplam	1.478.834.113	1.436.752.178	42.081.934

Söz konusu değerleme raporlarına göre 2015 yılı kar ve zarar tablosuna kaydedilen değer farkları aşağıdaki gibidir.

	31.12.2015	31.12.2014	Gelir/Gider
	Değerleme Farkı	Değerleme Farkı	Değerleme Farkı
AVM	1.358.578.203	1.203.292.389	155.285.814
Otel	78.173.975	65.578.627	12.595.347
Toplam	1.436.752.178	1.268.871.016	167.881.161

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

- 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

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

İktisadi Kıymetler Cinsi	31.12.2016 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

İktisadi Kıymetler Cinsi	31.12.2015 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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 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	-	14.600	311.849	326.449
Çıkışlar	-	(221.971)	(75.243)	(297.214)
31.12.2016 Bakiyesi	456.145	17.143	579.342	1.052.630
Birikmiş Amortismanlar				
01.01.2016 Bakiyesi	(155.088)	(211.527)	(290.205)	(656.820)
Girişler	(9.123)	(5.262)	(89.161)	(103.546)
Çıkışlar	-	211.232	75.243	286.475
31.12.2016 Bakiyesi	(164.211)	(5.557)	(304.123)	(473.891)
31.12.2016 Net Değeri	291.934	11.586	275.219	578.739

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

31 Aralık 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;

	31.12.2016	31.12.2015
Hizmet Maliyeti	9.123	9.123
Genel Yönetim Giderleri	94.423	43.420
Toplam	103.546	52.543

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet	Haklar	Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	Toplam
01 Ocak 2015 Bakiyesi	14.598	60.003	74.601
Girişler	8.827	-	8.827
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2015 Bakiyesi	23.425	60.003	83.428
Girişler	1.229	3.189	4.418
Çıkışlar	-	-	-
31.12.2016 Bakiyesi	24.654	63.192	87.846
Birikmiş Amortismanlar			
01 Ocak 2015 Bakiyesi	(3.882)	(36.091)	(39.973)
Girişler	(1.560)	(19.801)	(21.361)
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2015 Bakiyesi	(5.442)	(55.892)	(61.334)
Girişler	(1.642)	(7.199)	(8.841)
Çıkışlar	-	-	-
31.12.2016 Bakiyesi	(7.084)	(63.091)	(70.175)
31.12.2016 Net Değeri	17.570	101	17.671

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2016	31.12.2015
Genel Yönetim Giderleri	8.841	21.361
Toplam	8.841	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 itibarıyla bu teşvikten elde edilen 32.138 TL'lık (2015: 29.215 TL) fayda gelir yaklaşımıyla, giderlerden düşülmek suretiyle muhasebeleştirilmiştir.

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

15.1 Çalışanlara Sağlanan İzin Karşılıkları;

	31.12.2016	31.12.2015
Dönem Başı Bakiye	12.868	18.992
Dönem İçinde Kullanılan Karşılıklar	(12.868)	(6.124)
Dönem Sonunda Ayrılan Karşılıklar	-	-
Dönem Sonu Bakiye*	-	12.868

* 2015 yılından devreden ve 2016 yılında hak edilen tüm izin hakları cari dönemde kullanılmıştır.

15.2. Dava karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.12.2016	31.12.2015
Dönem Başı Bakiye	2.590.670	2.202.307
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar *	5.258.501	388.363
Dönem Sonu Bakiye	7.849.171	2.590.670

* 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 kayıtları nezdinde, kurum denetiminin yapılacağı bildirilmiş olup, **2016** yılında bu tebligata ilişkin şirket tarafından daha önce yapılan ödemeler de dikkate alınmak suretiyle ilave anapara ve faiz farkı olarak toplam **5.014.404 TL** karşılık ayrılmıştır.

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Yeni Gimat GYO A.Ş. aleyhine 2016 yılında karşılık ayrılmasını gerektiren dava açılmamış olup, önceki yıllarda karşılık ayrılan dokuz davaya ilişkin detaylı bilgi ise aşağıda sunulmuştur;

Yargı Mercii : Ankara 2.Tüketici Mahkemesi Yeni 2014/1381 E.

Davacı : Ezgi Bali, Hakan Bali, Ebru Bali, Emre Bali – Emre Bali

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

Dava Değeri : 872.319 TL (595.360 TL + 276.959 TL birleştirilen iki dava toplamı)

Dava Özeti : Davacılaran küçük Emre Bali'nin, ANKAmall AVM'de yürüyen merdiven boşluğundan düşmesi ile meydana gelen kaza neticesinde oluşan zararın tazmini amacıyla ikame olunan maddi ve manevi tazminat davasıdır. Yargılama neticesinde toplam **595.360 TL**'nin yasal faiz ile birlikte davacılaran ödenmesine karar verilmiştir. Tarafımızca karar 17.01.2013 tarihinde temyiz edilmiştir. Davacılarca karşı temyiz edilmiştir. Karar bozulmuş olup, bozma sonrasında tarafımızdan karar düzeltme yoluna başvurulmuştur. Karar düzeltme talebimiz red edilmiştir. Yenileme yapılmıştır. 10.03.2015 tarihinde bozma sonrası yeni Esas nosu ile ilk duruşması yapılmış ve bozma ilamına uyularak rapor alınması hususunun değerlendirilmesine yönelik ara karar alınmıştır. Rapor beklenmektedir. Dava birleştirildiğinden iki dava birlikte görülmeye devam olunacaktır. Duruşma tarihi 25.04.2017'dir.

Dosyanın 2008 esaslı olması ve aleyhe sonuçlanması ihtimaline karşılık dava tutarının yasal faiz oranındaki değerlemesi ile tahmini **1.485.125 TL** ödeme riski bulunmaktadır ve tutarın tamamı için karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii : Ankara 9. Asliye Ticaret Mah. 2009/318 E.

Davacı : ANTS Uluslararası Bağımsız Müşavirlik A.Ş.

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

Dava Değeri : 10.000 TL

Dava Özeti : Davacı şirket taraflar arasında imzalanan sözleşme uyarınca yüklenici, taşeron veya tedarikçilerden kesilerek davacı danışmana ödenmesi gereken 55.761,49 Euro + 16.350 USD + 440,895 TL ve bunların KDV'lerini fazlaya ilişkin haklarını saklı tutarak şimdilik **10.000 TL'lik** kısmının işlemiş ve işleyecek ticari faizi ile birlikte tahsilini talep etmiştir.

Cevap dilekçesi ile birlikte davacı (karşı davalı) tarafından açılan davanın reddi ile yargılama gideri ile avukatlık ücretinin karşı tarafa tahmiline, davalı (karşı davacı) tarafından fazlaya dair talep ve dava hakları saklı tutularak açılan ve şimdilik 1.000 TL si sözleşmeden kaynaklanan ve işin geç teslim edilmesi nedeniyle oluşan cezai şart, 8.000 TL'si işin geç teslim edilmesi nedeniyle oluşan zarar, 1.000 TL'si da işin hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle oluşan zarar olmak üzere, **10.000 TL**'sının dava tarihinden itibaren işleyecek TCMB tarafından ilan edilen avans kredi faizi oranında faizi ile birlikte tahsiline, masraf ve ücreti vekâletin karşı tarafa tahmili talep edilerek karşı dava açılmıştır. Taraflar delillerini dosyaya ibraz etti. Dosya incelenmek üzere bilirkişiye tevdi edildi. Son bilirkişi heyetince hazırlanan 13.12.2013 tarihli rapora yönelik itirazlar dosyaya sunuldu. ANTS tarafından ıslah dilekçesi sunularak yukarıda belirtilen tutarların tahsili talep edildi. Islah dilekçesine karşı beyanlar ile davacı taraf beyanlarına karşı beyanlar sunuldu. Dosya incelemeye alındı. 21.04.2015 tarihinde duruşması yapılarak dosya heyet incelemesine alındı. 05.05.2015 duruşması yapılmış, asıl davanın kabulüne, karşılık davamızın reddine karar verilmiştir.

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Kısa karar sonrasında gerekçeli kararın tebliği ile temyiz yoluna başvurulacaktır. Ayrıca tehiri icra talep edilecektir. (Dosya murafaa talepli olarak temyiz edilmiş olup, tehiri icra yönünde işlemler ikmal edilmiştir.) Murafaasına katılmış olup karar beklenmektedir. Davanın kaybedilme ihtimaline karşı, 2009 esaslı dosyanın faiz, kur vb dikkate alınarak **781.456 TL** karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii : Ankara 6. Tüketici Mah. Eski 2011/667 E. Yeni 2014/1553 E.

Davacı : Hüseyin Güzel

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

Dava Değeri : 12.000 TL

Dava Özeti : ANKAmall AVM otoparkında meydana geldiği iddia olunan araç hırsızlığı nedeniyle uğranılan zararın tazmini amaçlı alacak davasında tahkikat (Delillerin toplanması) aşaması sonrasında 12.06.2013 tarihinde **12.000 TL**'nin faizi ile birlikte tahsiline karar verilmiş, gerekçeli kararın tebliği sonrasında 26.07.2013 tarihinde temyiz edilmiştir. Temyiz aşamasında tehiri icra kararı alınmıştır. Temyiz sonrasında Yargıtay 13. Hukuk Dairesinin E.2013/24429, K.2014/227 sayılı kararı ile hükmün bozulmasına karar verildi. Bu aşamada karar düzeltme yoluna başvuran yanın talebi red edildi. Yenileme yapılarak yeni Esas Nosu E.2014/1553 olmuş, 12.03.2015 tarihinde görevsizlik kararı verilmiş olup, davacı tarafça temyiz edilmiştir. Yargıtayca onama kararı verilmiş olup yeni mahkemesi 4.Asliye Hukuk Mahkemesi, Esası 2016/33 olmuştur. 04.04.2016 tarihli celsede davanın kabulü ile 12.000 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davacıya ödenmesine karar verilmiş olup, karar 04.07.2016'da temyiz edilmiştir. Davanın lehimize sonuçlanma ihtimali kuvvetli olmakla birlikte, her ihtimale karşı 31.12.2015 tarihindeki 17.222 TL karşılık tutarı güncellenerek, **18.772 TL**'ye çıkarılmıştır.

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

Davacı : AXA Sigorta A.Ş.

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

Dava Değeri : 11.624,93 TL

Dava Özeti : ANKAmall AVM'de çıkan yangın neticesinde sigortalısına ödediği **11.624,93 TL** bedelin rücu tahsili amacıyla Ankara 6. İcra Müdürlüğü'nün 2011/13784 sayılı dosyası nezdinde ikame olunan icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle açılan itirazın iptali davasıdır. Yargılamada Bilirkişi raporuna ilişkin beyanlar sunulmuştur. Ek rapor için dosya yeniden bilirkişiye tevdi edilmiş, rapor tebliğ edilmiş, rapora yönelik itiraz ve beyanlar sunulmuştur. Dosya yeniden bilirkişiye gönderilmiştir. 05.02.2016 tarihli celsede davanın kısmen kabulü ile 5.234,49 TL'nin ve %40 icra inkar tazminatının tahsiline karar verilmiş olup, karar 25.04.2016 tarihinde temyiz edilmiştir. Yargılamanın aleyhe sonuçlanması ihtimali dikkate alınarak **18.315 TL** karşılık ayrılmıştır.

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

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

Davacı : Yalçın Torlak

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

Dava Değeri : 201.000 TL

Dava Özeti : ANKAmall AVM’de kurulan lunaparktaki eğlence ünitesinden düşerek cismani zarara uğradığını iddia eden davacı tarafından, 22.10.2012’de ikame edilen **200.000 TL** manevi ve fazlaya ilişkin haklar saklı tutularak **1.000 TL**’lik maddi tazminat davasıdır. 29.05.2013 tarihli ön inceleme duruşması yapılmış, davacısının kayıtlar toplandıktan sonra Adli Tıp Kurumu 3. İhtisas kuruluna gönderilerek davacısının sürekli ya da geçici iş göremez durumda bulunup bulunmadığı konusunda rapor alınmasına karar verilmiştir. Maluliyet raporu tebliğ edildi. İtiraz edilmiştir. Kusur incelemesi için 11.06.2014 tarihinde keşif icra edilmiştir. Son duruşması 02.12.2014 tarihinde gerçekleşmiştir. Bilirkişi raporu gelmiş ve Yeni Gimat A.Ş.’nin sorumluluğunun bulunmadığı tespit edilmiştir. Rapora beyanda bulunulmuştur. İtirazlar doğrultusunda alınan ek raporda da şirketimiz aleyhine kusur atfedilmemiştir. 02.07.2015 tarihinde duruşması yapılmış, görev yönünden davanın reddine karar verilmiştir. Dosya Yargıtay’da temyiz incelemesindedir. Hukuki süreç sonuçlanmadığı için, ihtiyaten **285.144 TL** karşılık ayrılmıştır.

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

Davacı : Kemal Seçilmiş

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

Dava Değeri : 21.000 TL

Dava Özeti : Dava 01.04.2006 tarihinde meydana geldiği iddia olunan iş kazası ile ilgili maddi manevi tazminat istemli olup, daha önce Ankara 5.İş Mahkemesinde E.2009/636 sayılı davasının açılmamış sayılması sonrasında ikame edildiği belirlenmiştir. Tahkikat aşaması devam etmektedir. 07.03.2017 tarihinde duruşması görülecektir.

Yargılamanın aleyhe sonuçlanma ihtimali nedeniyle **26.732 TL** karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii : Ankara 6. Asliye Hukuk Mahkemesi Eski 2013/153 E. – Yeni 2015/302 E.

Davacı : Mehmet Kale

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

Dava Değeri : 19.000 TL

Dava Özeti : AVM otoparkında meydana gelen araç hırsızlığı ile ilgilidir. Son duruşma tarihi olan 24.12.2013 tarihinde davanın reddine ilişkin karar, 15.10.2014 tarihli Yargıtay 4.Daire kararı ile bozulmuştur. 23.01.2015 karar düzeltme yoluna başvurulmuştur. Karar düzeltme talebi red edildikten sonra yeni Esas Nosu almıştır. 28.06.2016 tarihli celsede davanın kabulüne karar verilmiş olup, gerekçeli kararın tebliği belirlenmektedir. Davayla ilgili **22.574 TL** karşılık ayrılmıştır.

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Yargı Mercii : Ankara 13. Asliye Ticaret Mahkemesi 2015/1373 E.

Davacı : Güneş Sigorta A.Ş.

Davalı : Yeni Gimat GYO A.Ş.

Dava Değeri : 5.318 TL

Dava Özeti : Rucuen tazminat talepli dava 14.10.2015 tarihinde tebliğ edilmiştir. Davaya ilişkin cevaplar verilmiştir. Tahkikat aşamasına geçilmiş olup, dosya bilirkişiye gönderilmiştir. Duruşma tarihi 22.03.2017'dir. Davaya ilişkin **5.876 TL** karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii : Ankara 19. İş Mahkemesi 2015/1668 E.

Davacı : Sinan Sara, Bahar Sara, Hasan Basri Sara, Emre Sara, Mustafa Sara

Davalı : Yapıt İnşaat A.Ş. – Ustaoglu Çelik Ltd.Şti. – Alarata End.Yapı Sis.İnş.İç Dış
Tic.Ltd.Şti. – Yeni Gimat GYO A.Ş.

Dava Değeri : 175.020 TL (fazlaya ilişkin haklar saklı)

Dava Özeti : Cismani ve ölüme bağlı zarar nedeniyle tazminat talepli dava 09.11.2015 tarihinde tebliğ edilmiş olup, davaya ilişkin cevaplarımız 23.11.2015 tarihinde verilmiştir. Bilirkişi raporunda Yeni Gimat A.Ş. ve Ece Türkiye A.Ş.'nin kusurunun bulunmadığı belirtilmiştir. Tahkikat aşaması devam etmektedir. Duruşması 14.03.2017 tarihindedir. Söz konusu dava için **190.772 TL** karşılık ayrılmıştır.

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirketin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla fiilen çalışan 13 personelinin kıdem tazminatı karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2016	31.12.2015
Dönembaşı Bakiyesi	179.306	155.347
Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı	(30.390)	(48.073)
Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları	46.651	72.032
Toplam	195.567	179.306

Ödenecek kıdem tazminatı tutarları, her hizmet yılı için giydirilmiş bir aylık maaş tutarı esas alınmak suretiyle hesaplanmıştır (2016 yılında 4.426 TL'yi 2015 yılında 4.093 TL'yi geçmemek kaydıyla).

Şirketin kıdem tazminatı ödeme olasılığına ilişkin kullanılan oran %100'dür. (31 Aralık 2015: %100)

Kıdem tazminatlarının "**Aktüeryal**" hesaplaması sırasında ücret artış oranı olarak **%8**, Devlet İç Borçlanma Faiz Oranı **%10,03** ve buna bağlı olarak net iskonto oranı ise **%1,88** olarak öngörülmüştür. (2015: ücret artış oranı %8, Devlet İç Borçlanma Faiz Oranı %9,24 ve iskonto oranı ise %1,15)

Ayrıca TMS 19 uyarınca çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal (kayıp)/kazançların diğer kapsamlı gelir altında raporlanması gerekmekte olup, söz konusu değişikliğin finansal tablolara etkisinin önemsiz olması nedeniyle hesaplamaları yapılmış ancak diğer kapsamlı gelirden değil, dönem karşılık giderinin azaltılması suretiyle kar/zarar tablosunda sunulmuştur.

17. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

2015 yılında diğer dönen varlıklar içerisinde 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 ve sözkonusu firmaya fatura edilecek olan yatırım tutarlarından oluşmaktadır. Sözkonusu yatırım payı Şubat/2016'da fatura edilerek mart ayında tahsilatı yapılmıştır.

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

18.1. Sermaye

	31.12.2016		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
Toplam	%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.

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

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

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

18.2. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

31.12.2016 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan **41.834.882 TL**’nin 17.244.482 TL I.Tertip, 24.590.400 TL’si ise II. Tertip Yedek Akçeden oluşmaktadır. (31 Aralık 2015: 10.752.000 TL I.Tertip, 16.128.000 TL’si ise II. Tertip Yedek Akçe **26.880.000 TL**)

18.3 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)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

19. HASILAT

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

	2016	2015
<i>Ankamall Alışveriş Merkezi Gelirleri</i>		
- Kira Gelirleri	135.007.415	134.100.099
- Ciro Kira Gelirleri	3.441.501	1.225.318
- Ortak Alan Gelirleri	27.374.698	25.480.283
<i>Crowne Plaza Otel Gelirleri</i>		
- Kira Gelirleri	6.060.299	6.022.697
- Diğer Gelirleri	221.566	223.920
Toplam	172.105.479	167.052.317
Satıştan İadeler	(3.638.475)	(4.823.704)
-Kira İadeleri	(3.434.160)	(4.542.082)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(204.315)	(281.622)
Satış Gelirleri	168.467.004	162.228.613

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

	2016	2015
Satılan Hizmet Maliyeti		
- AVM Maliyeti	34.519.257	32.556.898
- Otel Maliyeti	223.577	240.757
- Amortisman Gideri	9.123	9.123
Satışların Maliyeti	34.751.957	32.806.778

Hizmet maliyetlerinin gider çeşitleri itibariyle detayı aşağıdaki gibidir;

	2016	2015
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	14.308.972	13.653.679
Bakım ve Onarım Giderleri	5.107.919	5.089.033
Temizlik ve Yemek Giderleri	4.909.410	4.375.751
Yönetim Giderleri	4.386.095	4.302.841
Güvenlik Giderleri	3.461.892	2.850.207
Vergi ve Harç Giderleri	1.783.914	1.917.125
Reklam Giderleri	341.695	289.601
Sigorta Giderleri	313.602	267.312
Mahkeme Giderleri	129.335	52.106
Amortisman Giderleri	9.123	9.123
Toplam	34.751.957	32.806.778

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

20. FAALİYET GİDERLERİ

Genel Yönetim Giderleri'nin gider çeşitleri itibariyle detayı aşağıdaki gibidir;

	2016	2015
Yönetim ve Yönetici Giderleri	1.958.468	1.589.953
Personel Giderleri	626.800	705.341
Danışmanlık Giderleri	226.996	246.882
Araç Giderleri	127.109	140.509
Amortisman Giderleri	103.264	64.782
Yardım ve Bağış Giderleri	100.665	418.779
BİST Giderleri	78.040	72.102
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	67.182	61.101
Genel Kurul Giderleri	39.500	34.696
Seyahat Giderleri	23.094	5.834
Noter-Mahkeme Giderleri	8.868	48.073
Sermaye Artırım Giderleri	-	140.428
Diğer Giderler	226.146	159.076
Toplam	3.586.132	3.687.556

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

21.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	2016	2015
Faiz Geliri	13.527.093	5.918.616
Konusu Kalmayan Karşılıklar	3.058.036	2.062.394
Kambiyo Karları	2.547.795	3.868.872
Diğer Gelir ve Karlar	11.897.054	1.249.536
Toplam	31.029.978	13.099.418

21.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	2016	2015
SGK Prim Borcu Karşılıkları	5.014.404	-
Karşılık Giderleri	4.449.265	2.995.823
Kambiyo Zararları	471.586	52.217
Diğer Gider ve Zararlar	7.130.500	772.988
Toplam	17.065.755	3.821.028

22. PAY BAŞINA KAZANÇ

Şirketin 2016 ve 2015 dönemleri için birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Dönem Net Karı	186.145.658	302.652.321
Toplam Hisse Adedi	107.520.000	107.520.000
Pay Başına Düşen Basit ve		
Hisse Başına Bölünmüş Kazanç (TL)	1,7313	2,8148

TMS 33 Hisse Başına Kazanç Standardının 28. paragrafı uyarınca hisse başına karın tespitinde, 08.06.2015 tarihinde bedelsiz sermaye artışı yapılmış olması nedeniyle, dönem sonundaki çıkarılmış sermayeye isabet eden 107.520.000 adet hisse dikkate alınmıştır.

23. 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.

31 Aralık 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	5.156.499	5.156.499	5.156.499	-	-
Diğer Borçlar	4.504.098	4.504.098	2.738.775	-	1.765.323
Toplam	9.660.597	9.660.597	7.895.274	-	1.765.323

**23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**

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	4.051.369	2.954.994	-	1.096.375
Toplam	7.183.035	7.183.035	6.086.660		1.096.375

Faiz Oranı Riski

31 Aralık 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:

**23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**

Kredi Riski

31 Aralık 2016	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	6.609.667	-	1.092.251	152.177.749
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	33.678.516	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	6.609.667	-	1.092.251	152.177.749
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)	-	2.449.532	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(2.449.532)	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

**23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**

Kredi Riski

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Mevduat
31 Aralık 2015	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	
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 teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

**23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**

Yabancı Para Riski

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	13.175.152	3.743.792	-
3. Diğer	-	-	-
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	13.175.152	3.743.792	-
5. <i>Duran Varlıklar</i>	-	-	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	13.175.152	3.743.792	-
7. Ticari borçlar	525.839	149.420	-
8. Finansal yükümlülükler	-	-	-
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-	-
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	525.839	149.420	-
11. Ticari Borçlar	-	-	-
12. Finansal Yükümlülük	-	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	1.765.323	501.626	-
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler (11+12+13)</i>	1.765.323	501.626	-
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	2.291.162	651.046	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	10.883.990	3.092.746	-

**23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)**

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. Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.692.291	554.702	25.000
5. Duran Varlıklar	-	-	-
6. Toplam Varlıklar (4+5)	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. Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)	439.083	112.325	35.400
11. Ticari Borçlar	-	-	-
12. Finansal Yükümlülük	-	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	1.096.375	377.072	-
14. Uzun vadeli yükümlülükler(11+12+13)	1.096.375	377.072	-
15. Toplam yükümlülükler (10+14)	1.535.458	489.397	35.400
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	156.833	65.305	(10.400)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN
NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle 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.

31 Aralık 2016

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1.088.399	(1.088.399)
ABD Doları Net Etki	1.088.399	(1.088.399)

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)
Euro'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(3.305)	3.305
Euro Net Etki	(3.305)	3.305
Toplam	15.683	(15.683)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ (Devamı)

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.

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

	31.12.2016	31.12.2015
Toplam Borçlar	18.262.717	10.601.214
Eksi: Hazır Değerler	152.178.216	85.615.933
Net Borç	-	-
Toplam Öz Sermaye	1.839.889.568	1.743.743.909
Toplam Sermaye	1.839.889.568	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.

24. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı duyurusu çerçevesinde portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, **konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle**, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir.

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

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.12.2016	31.12.2015
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	-	-
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.693.537.371	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		161.313.430	102.310.599
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.858.150.878	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	1.839.889.568	1.743.743.909
	Diğer Kaynaklar		18.261.310	10.601.214
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.858.150.878	1.754.345.123

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

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.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.12.2016	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.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	31.12.2016	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	%91,14	%93,98	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	%0,17	%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	≤ %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