

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

1 OCAK - 31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

**AKTAN BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

03 Mart 2015

FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan Konsolide Finansal Durum Tablosu ile aynı tarihte sona eren yıla ait Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu, Konsolide Nakit Akış Tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile diğer açıklayıcı bilgilerden oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide 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 uyulmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediklerine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

AKTAN
BAĞIMSIZ DENETİM ve
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Ticaret Sicil No: 317 247899

aktan bağımsız denetim ve yeminli mali müşavirlik a.ş.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutarlar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla prosedürlerin uygulanmasını gerektirmektedir. Bağımsız denetim prosedürleri, konsolide finansal tablolardaki hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine göre seçilmiştir. Denetçi bu risk değerlendirmesinde iç kontrolü, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin görüş vermek amacıyla değil, denetim prosedürlerini durumlara uygun olarak tasarlamak amacıyla işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili olarak dikkate alır.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikaları ile yapılan muhasebe tahminlerinin uygunluğunun değerlendirilmesini de içermektedir.

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

Görüş

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, tüm önemli yönleriyle, Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına göre gerçeğe uygun bir biçimde (veya doğru ve gerçeğe uygun bir görünüm ile) sunmaktadır.

İstanbul;03.03.2015

**Aktan Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**

AKTAN
BAĞIMSIZ DENETİM ve
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Ticaret Sicil No: 26019 / 247899

İbrahim Değirmenci
Sorumlu Ortak, Baş Denetçi

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2014 Yılı	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2013 Yılı
KAR VEYA ZARAR KISMI			
<i>Hasılat</i>	19.1	112.865.162	112.177.255
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	19.2	(27.739.552)	(28.454.541)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		85.125.610	83.722.714
BRÜT KAR		85.125.610	83.722.714
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	20.2	(2.577.647)	(2.626.460)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	21.1	6.520.542	5.816.226
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	21.2	(2.622.858)	(3.627.046)
ESAS FAALİYET KARI		86.445.647	83.285.434
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>	22	21.551.806	143.999.020
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		107.997.453	227.284.454
<i>Finansman Giderleri (-)</i>	23	(102.059)	(206.277)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		107.895.394	227.078.177
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	24	(74.770)	(6.579.325)
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>	24	(74.770)	(6.579.325)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	24	107.820.624	220.498.852
DÖNEM KARI	25	107.820.624	220.498.852
Dönem Karının Dağılımı	25	107.820.624	220.498.852
Ana Ortaklık Payları	25	107.820.624	220.498.852
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (TL)	25	2,02	4,14

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 2014 Yılı	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 2013 Yılı
DÖNEM KARI/ZARARI	25	107.820.624	220.498.852
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	25	107.820.624	220.498.852
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	25	107.820.624	220.498.852
Ana Ortaklık Payları	25	107.820.624	220.498.852

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		43.197.507	55.754.707
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	34.730.300	50.487.863
Ticari Alacaklar	6.1	4.271.292	3.611.898
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6.1 , 3	25.221	18.224
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.1	4.246.071	3.593.674
Diğer Alacaklar	7.1	168.046	795.415
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7.1	168.046	795.415
Stoklar	8	104.984	330.864
Peşin Ödenmiş Giderler	9.1	2.490.230	525.910
Diğer Dönen Varlıklar	17.1	1.432.655	2.757
Duran Varlıklar		1.480.591.680	1.411.402.301
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	1.480.144.410	1.410.927.937
Maddi Duran Varlıklar	11	412.642	437.588
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	34.628	36.776
TOPLAM VARLIKLAR		1.523.789.187	1.467.157.008

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013
Kısa Vadeli Yükümlülükler		13.597.567	8.178.653
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	5.069	3.482
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	13	0	578.080
Ticari Borçlar	6.3	9.441.091	3.057.768
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6.3	9.441.091	3.057.768
Diğer Borçlar	7.3	1.482.608	1.705.001
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.3	1.482.608	1.705.001
Ertelenmiş Gelirler	9.2	439.896	609.856
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24	7.604	27.298
Kısa Vadeli Karşılıklar	14	2.221.299	2.197.168
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	18.992	13.861
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	2.202.307	2.183.307
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.054.193	951.304
Diğer Borçlar	7.4	898.846	818.641
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.4	898.846	818.641
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	155.347	132.663
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin U.V.Karşılıklar	16	155.347	132.663
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		14.651.760	9.129.957
ÖZKAYNAKLAR		1.509.137.427	1.458.027.051
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.509.137.427	1.458.027.051
Ödenmiş Sermaye	18.1	53.760.000	53.760.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18.1	7.453.847	7.453.847
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	25	(483.840)	(483.840)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.2	26.638.080	26.638.080
Geçmiş Yıllar Karları	18.3	1.313.948.716	1.150.160.112
Net Dönem Karı	25	107.820.624	220.498.852
TOPLAM KAYNAKLAR		1.523.789.187	1.467.157.008

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

04 Mart 2016

FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan Konsolide Finansal Durum Tablosu ile aynı tarihte sona eren yıla ait Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu, Konsolide Nakit Akış Tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile diğer açıklayıcı bilgilerden oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide 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 uyulmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediklerine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutarlar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla prosedürlerin uygulanmasını gerektirmektedir. Bağımsız denetim prosedürleri, konsolide finansal tablolardaki hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine göre seçilmiştir. Denetçi bu risk değerlendirmesinde iç kontrolü, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin görüş vermek amacıyla değil, denetim prosedürlerini durumlara uygun olarak tasarlamak amacıyla işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili olarak dikkate alır.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikaları ile yapılan muhasebe tahminlerinin uygunluğunun değerlendirilmesini de içermektedir.

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

Görüş

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, tüm önemli yönleriyle, Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına göre gerçeğe uygun bir biçimde (veya doğru ve gerçeğe uygun bir görünüm ile) sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülöklere 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 04 Mart 2016 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

İstanbul;04.03.2016

İbrahim Değirmenci
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

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

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		107.762.801	43.458.891
Nakit ve Nakit Benzerleri	5-2.1	89.259.413	34.725.231
Finansal Yatırımlar	6	15.248	0
Ticari Alacaklar	7.1	9.563.858	4.271.292
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4.2 - 7.1	56.964	25.221
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7.1	9.506.894	4.246.071
Diğer Alacaklar	8.1	206.161	168.046
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8.1	206.161	168.046
Stoklar	9	731.217	104.984
Peşin Ödenmiş Giderler	10.1-2.1	1.059.110	2.756.683
Diğer Dönen Varlıklar	17.1	6.927.794	1.432.655
DURAN VARLIKLAR		1.649.176.456	1.480.591.680
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.648.734.447	1.480.144.410
Maddi Duran Varlıklar	12	391.275	412.642
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	37.311	34.628
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	37.311	34.628
Ertelenmiş Vergi Varlığı	24.4	13.423	0
TOPLAM VARLIKLAR		1.756.939.257	1.524.050.571

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		10.682.598	13.653.920
Ticari Borçlar	7.2	3.928.520	9.441.091
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7.2	3.928.520	9.441.091
Diğer Borçlar	8.2	3.363.940	1.482.608
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8.2	3.363.940	1.482.608
Ertelenmiş Gelirler	10.2	718.693	439.896
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24.2	0	69.026
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	2.671.445	2.221.299
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15.1	80.775	18.992
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15.3	2.590.670	2.202.307
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.275.681	1.054.193
Diğer Borçlar	8.3	1.096.375	898.846
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8.3	1.096.375	898.846
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	179.306	155.347
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin U.V.Karşılıklar	16	179.306	155.347
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		11.958.279	14.708.113
ÖZKAYNAKLAR		1.744.980.978	1.509.342.458
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR		1.744.980.978	1.509.342.458
Ödenmiş Sermaye	18.1	107.520.000	53.760.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18.1	0	7.453.847
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	25	(967.680)	(483.840)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.2	27.058.644	26.638.080
Geçmiş Yıllar Karları	18.3	1.308.603.532	1.313.948.716
Net Dönem Karı	25-2.1	302.766.482	108.025.655
TOPLAM KAYNAKLAR		1.756.939.257	1.524.050.571

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2014
KAR VEYA ZARAR KISMI			
<i>Hasılat</i>	19.1	165.246.117	112.865.162
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	19.2 - 2.1	(35.060.431)	(27.473.099)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		130.185.686	85.392.063
BRÜT KAR		130.185.686	85.392.063
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	20.2	(4.005.114)	(2.577.647)
<i>Pazarlama Giderleri (-)</i>	20.1	(533.213)	0
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	21.1	13.572.512	6.520.542
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	21.2	(3.910.182)	(2.622.858)
ESAS FAALİYET KARI		135.309.689	86.712.100
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>	11 - 22	167.881.953	21.551.806
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		303.191.642	108.263.906
<i>Finansman Giderleri (-)</i>	23	(241.509)	(102.059)
VERGİ ÖNCESİ KAR		302.950.133	108.161.847
Vergi Gideri/Geliri	24	(183.651)	(136.192)
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>	24.2-24.3	(197.074)	(136.192)
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	24.4	13.423	-
DÖNEM KARI	25 - 2.1	302.766.482	108.025.655
Dönem Karının Dağılımı	25 - 2.1	302.766.482	108.025.655
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		-	-
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		302.766.482	108.025.655
Pay Başına Kazanç (TL)	25	2,8415	1,0138
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	25 - 2.1	302.766.482	108.025.655
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	25 - 2.1	302.766.482	108.025.655
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		-	-
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		302.766.482	108.025.655

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

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

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

20 Şubat 2017

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

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

Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

İşletme yönetimi, konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmasından, gerçeğe uygun sunumundan ve konsolide 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 konsolide 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, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediklerine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutarlar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla prosedürlerin uygulanmasını gerektirmektedir. Bağımsız denetim prosedürleri, konsolide 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 konsolide 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, konsolide finansal tablolar, Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı'nın 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 Yükümlülöklere 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'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 01 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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2016 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		165.849.992	107.762.801
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	153.425.942	89.259.413
Finansal Yatırımlar	6	3.732.884	15.248
Ticari Alacaklar	7.1	6.609.667	9.563.858
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4.2 - 7.1	-	56.964
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7.1	6.609.667	9.506.894
Diğer Alacaklar	8.1	1.092.251	206.161
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8.1	1.092.251	206.161
Stoklar	9	308.968	731.217
Peşin Ödenmiş Giderler	10.1	529.325	1.059.110
Diğer Dönen Varlıklar	17.1	150.955	6.927.794
DURAN VARLIKLAR		1.694.168.076	1.649.176.456
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.693.537.371	1.648.734.447
Maddi Duran Varlıklar	12	578.739	391.275
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	29.568	37.311
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	29.568	37.311
Ertelenmiş Vergi Varlığı	23.4	22.398	13.423
TOPLAM VARLIKLAR		1.860.018.068	1.756.939.257

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2016 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		16.346.222	10.682.598
Ticari Borçlar	7.2	5.156.899	3.928.520
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7.2	5.156.899	3.928.520
Diğer Borçlar	8.2	2.739.020	3.363.940
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8.2	2.739.020	3.363.940
Ertelenmiş Gelirler	10.2	557.382	718.693
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		1.668	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	7.891.253	2.671.445
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15.1	42.082	80.775
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15.3	7.849.171	2.590.670
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.960.890	1.275.681
Diğer Borçlar	8.3	1.765.323	1.096.375
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8.3	1.765.323	1.096.375
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	195.567	179.306
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin U.V. Karşılıklar	16	195.567	179.306
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		18.307.112	11.958.279
ÖZKAYNAKLAR		1.841.710.956	1.744.980.978
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR		1.841.710.956	1.744.980.978
Ödenmiş Sermaye	18.1	107.520.000	107.520.000
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	24	(967.680)	(967.680)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.2	42.052.400	27.058.644
Geçmiş Yıllar Karları		1.507.186.259	1.308.603.532
Net Dönem Karı	22	185.919.977	302.766.482
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.860.018.068	1.756.939.257

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE 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	169.621.841	165.246.117
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	19.2	(35.961.507)	(35.060.431)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		133.660.334	130.185.686
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	20.2	(3.691.776)	(4.005.114)
<i>Pazarlama Giderleri (-)</i>	20.1	(122.717)	(533.213)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	21.1	31.331.708	13.572.512
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	21.2	(17.093.595)	(3.910.182)
ESAS FAALİYET KARI		144.083.954	135.309.689
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>	11 - 22	42.083.475	167.881.953
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)</i>		(69.909)	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		186.097.520	303.191.642
<i>Finansman Giderleri (-)</i>		(31.289)	(241.509)
VERGİ ÖNCESİ KAR		186.066.231	302.950.133
Vergi Gideri/Geliri	23	(146.254)	(183.651)
<i>Dönem Vergi Gideri</i>		(155.229)	(197.074)
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>		8.975	13.423
DÖNEM KARI	24	185.919.977	302.766.482
Dönem Karının Dağılımı	24	185.919.977	302.766.482
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		-	-
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		185.919.977	302.766.482
Pay Başına Kazanç (TL)	24	1,7449	2,8415
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	24	185.919.977	302.766.482
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	24	185.919.977	302.766.482
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		-	-
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		185.919.977	302.766.482

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.