

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN

ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

30 Nisan 2018

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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. unvanını 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 Mart 2018 tarihi itibarıyla personel sayısı 13 kişidir. (31 Aralık 2017'de 11 kişi)

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 107.520.000 TL olup, borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse adedi 420.000 ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre 874 kişidir. (31 Aralık 2017: 871)

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.

Şirketin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda, bağlı ortaklığın elinde bulunan ve 8 Mart-16 Mart 2018 tarihleri arasında yapılan geri alımlar toplamı olan 1.490.010 nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

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

	31.03.2018	31.12.2017
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 faaliyeti mülkiyetinde bulunan "Ankamall Alışveriş Merkezi" ve "Crowne Plaza" isimli otelinden kira geliri elde etmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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.

1.2. Crowne Plaza Otel Binası:

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

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.

Sektördeki sürdürülebilir kira ciro oranları ve otelin aylık cirolarının değerlendirilmesi neticesinde otel kira bedelinin müktesep hak teşkil etmemek kaydıyla Ocak 2018 – Şubat 2019 döneminde aylık (13 ay) 500.000 TL + KDV olarak tahsil edilmesine karar verilmiştir.

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 enflasyon 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller ile satılmaya hazır finansal varlıkları haricinde tarihi maliyetler üzerinden 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.

2.2 Uygunluk Beyanı

Şirket, muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak TL bazında hazırlamaktadır. İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") 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 ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tablolar 23 Şubat 2018 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul finansal tabloların yayımı sonrası finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

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 geriye dönük olarak uygulanmakta, tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilmekte ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Finansal tabloların TMS 8 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar Standardına uygun olarak hazırlanması; politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapılmasını gerektirmektedir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

2.5 31 Aralık 2017 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.

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

2.6. Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 7, “Nakit akış tabloları”ndaki değişiklikler;** 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK’nın ‘açıklama inisiyatifi’ projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır. Değişikliklerin Şirket’in finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

• **TMS 12, “Gelir vergileri”ndeki değişiklikler;** 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Gerçekleşmemiş zararlar üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesine ilişkin bu değişiklikler, gerçeğe uygun değerden ölçülen borçlanma araçları üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlığının nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Değişikliklerin Şirket’in finansal tablo dipnotları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

2014 – 2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

• **TFRS 12, “Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar”;** 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerli olmak üzere geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Bu değişiklik, özet finansal bilgiler haricinde TFRS 12’nin açıklama gerekliliklerinin satılmaya hazır olarak sınıflandırılan işletmelerdeki paylara uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerin Şirket’in finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

• **TFRS 9, “Finansal araçlar”;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

• **TFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

• **TFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”daki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

• **TFRS 4, “Sigorta Sözleşmeleri”ndeki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4’de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleme yaklaşımı (deferral approach)’ olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:

- Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve
- Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9’u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39 ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

• **TMS 40, “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi değerlendirilecektir.

TFRS 2, ‘Hisse bazlı ödemeler’ standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

• **2014 – 2016 dönemi yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

• **TFRS 1, “Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması”,** TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarının 1 Ocak 2018’den itibaren geçerli olarak kaldırılmıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

• **TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”**, 1 Ocak 2018’den itibaren geçerli olarak bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin değişiklik. Söz konusu iyileştirmelerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS Yorum 22, “Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

• **TFRS 9, “Finansal araçlar’daki değişiklikler”**; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39’dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.

• **TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar’daki değişiklikler”**; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

• **TFRS 16, “Kiralama işlemleri”**; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16’ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK’nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16’ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

• **TFRS Yorum 23, “Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler”;** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12’ye göre değil TMS 37 ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

• **TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Söz konusu değişikliklerden 1 Ocak 2019 ve sonrasında geçerlilik kazanmış olanların Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

2.7 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 gayrimenkullardan elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

Kira bedelleri ABD Doları bazında (3 kiracı TL) belirlenmiş olup, her ayın ilk iş günü için Merkez Bankası tarafından belirlenen döviz satış kuru esas alınarak fatura düzenlenmektedir. (Kur sabitlemesi yapılan kiracılar hariç)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 gerçekleştirilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stoklar kiraya verilen Alış Veriş Merkezinin işletilmesi ile ilgili kullanılan sarf malzemesi stoklarından oluşmaktadır.

Finansal Araçlar

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

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, likit fonlar 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Finansal Borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

Ticari ve Diğer Borçlar

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

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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 sifra 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

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.

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 Mart 2018	3,9489 TL	4,8673 TL
31 Aralık 2017	3,7719 TL	4,5155 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

SPK’nın 14.02.2018 tarih ve 1740 sayılı genel yazısına istinaden vadeli ve vadesiz mevduat tutarları da portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosuna dahil edilmiş ve 2016 yılına ilişkin tablo da düzeltilmiştir.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yönetim Kurulumuzun 19.09.2017 tarih ve 24 nolu kararına istinaden, şirketimizin oy hakkı veren paylarının %100’üne sahip olduğu halka açık olmayan Anonim Ortaklık hukuki statüsüne sahip ve Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğüne 176806 sicil numarası ve 0395027411800011 Mersis numarası ile kayıtlı Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile “Sermaye Şirketlerinin Kolaylaştırılmış Şekilde Birleşmesi” düzenlemeleri usulüne uygun olarak, 14.11.2017 tarihli finansal tablolarında yer alan defter değerleri esas alınarak birleşmesine karar verilmiştir.

SPK’ya birleşme başvurusu 25.09.2017 tarihinde yapılmıştır. Birleşme işlemlerine ilişkin duyuru metnine SPK’nın 03.11.2017 tarih ve 2017/37 sayılı bülteninde belirtildiği üzere Kurul tarafından onay verilmiştir.

Yeni Gimat GYO A.Ş.’nin, sermayesinin %100’üne sahip olduğu Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’yi tüm aktif ve pasifi ile birlikte kül halinde devralması suretiyle Yeni Gimat GYO A.Ş. çatısı altında kolaylaştırılmış usulde birleşmelerine yönelik işlemler tamamlanmış olup, birleşme işlemi Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 14.11.2017 tarihinde tescil edilerek 17.11.2017 tarih ve 9454 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

4.1. Şirketin Bölümleri:

Şirketin raporlanabilir bölümleri 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 Mart 2018	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	41.585.171	1.565.267	43.150.438
İşletme Gelirleri	3.282.179	-	3.282.179
TOPLAM HASILAT	44.867.350	1.565.267	46.432.617
İşletme Giderleri	9.010.382	-	9.010.382
Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)	529.788	59.027	588.815
Sigorta Giderleri	71.702	7.198	78.900
Amortisman Giderleri	2.281	-	2.281
SATIŞLARIN MALİYETİ	9.614.153	66.225	9.680.378
BRÜT KAR	35.253.197	1.499.042	36.752.239

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

Bölümlere Göre Raporlama

31 Mart 2017	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	33.700.092	1.496.978	35.197.070
İşletme Gelirleri	6.563.383	-	6.563.383
TOPLAM HASILAT	40.263.475	1.496.978	41.760.453
İşletme Giderleri	8.375.069	0	8.375.069
Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)	414.426	191.214	605.640
Sigorta Giderleri	77.185	8.578	85.763
Amortisman Giderleri	2.281	-	2.281
SATIŞLARIN MALİYETİ	8.868.961	199.792	9.068.753
BRÜT KAR	31.394.514	1.297.186	32.691.700

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

KAR/ZARAR	01 Ocak - 31 Mart 2018	01 Ocak - 31 Mart 2017
Bölümlere İlişkin Kar	36.752.239	32.777.918
Bölümlere Dağıtılmamış Kar	8.188.827	6.105.536
- Diğer Gelir ve Karlar	9.527.445	8.962.528
- Genel Yönetim Giderleri (-)	(936.611)	(928.269)
- Diğer Gider ve Zararlar (-)	(602.220)	(1.871.428)
Yatırım Faaliyetinden Gelirler	304.813	-
- Finansman Giderleri (-)	(104.600)	(57.295)
Vergi Öncesi Kar	44.941.066	38.883.454
VARLIKLAR	01 Ocak - 31 Mart 2018	01 Ocak - 31 Aralık 2017
Bölümlere İlişkin Varlıklar	1.734.891.544	1.733.725.014
- AVM	1.601.488.876	1.600.602.065
- Otel	133.402.668	133.122.949
Bölümlerle İlişkilendirilmeyen Varlıklar	264.582.297	220.509.937
Toplam Varlıklar	1.999.473.841	1.954.234.951
YÜKÜMLÜLÜKLER	01 Ocak - 31 Mart 2018	01 Ocak - 31 Aralık 2017
Bölüm Yükümlülükleri	(23.642.394)	(16.082.212)
- AVM	(23.642.394)	(16.082.212)
Bölümlerle İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	(3.660.638)	(3.616.066)
Toplam Yükümlülükler	(27.303.032)	(19.698.278)

3.2. Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler:

Şirketin bölümleri arasında yer alan Crowne Plaza Otelin kira geliri 31.03.2018 itibariyle 1.500.000 TL olup Bülbüloğlu Kongre Tur.ve Otel İnş. Tic. Ltd. Şti.'den elde edilmiştir.

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 289 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 1.637.649 TL olup, AVM kira gelirlerinin %3,94'üne denk gelmektedir.

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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 maddesindeki imtiyaz sınırlaması nedeniyle hiç bir ortağın tek başına Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olmadığı, önemli etkisinin bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

5.1 Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Şirketin 31 Mart 2018 tarihinde sona eren hesap dönemi itibariyle Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir.

Yönetim Kurulu (7 kişi) ve üst düzey (4 kişi) yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar 31 Mart 2018 tarihi itibariyle 564.707 TL'dir. (2017: 2.338.237 TL)

6. NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

	31.03.2018	31.12.2017
Kasa	1.394	430
Bankalar	242.809.175	205.402.433
- Vadesiz Mevduat	2.247.555	3.557.743
- Vadeli Mevduat (3 aydan kısa)	167.111.566	201.844.690
- B Tipi Likit Fon	73.450.054	-
Toplam	242.810.569	205.402.863

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların ve repoların detayı aşağıdaki gibidir;

31.03.2018				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL	19.02.2018	120.000.000	15,22	16.04.2018
TL	16.03.2018	3.000.000	14,80	20.04.2018
TL	16.03.2018	5.000.000	14,80	20.04.2018
TL	16.03.2018	2.000.000	14,80	20.04.2018
TL	27.03.2018	15.000.000	15,00	30.04.2018
TL	30.03.2018	327.088	15,00	02.04.2018
USD	23.03.2018	3.861.345	4,55	30.04.2018
USD	27.03.2018	17.923.133	4,55	30.04.2018
Toplam		167.111.566		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

6. NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

31.12.2017				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL	30.11.2017	10.000.000	14,50	02.01.2018
TL	31.10.2017	74.000.000	14,40	02.01.2018
TL	10.10.2017	6.175.000	15,00	02.01.2018
TL	04.12.2017	64.900.000	15,17	05.01.2018
TL	08.12.2017	7.629.000	15,00	09.01.2018
TL	23.10.2017	7.000.000	14,92	22.01.2018
TL	20.12.2017	3.000.000	15,85	22.01.2018
TL	29.12.2017	2.300.000	15,92	30.01.2018
TL	06.11.2017	6.089.053	14,30	06.02.2018
USD	30.11.2017	16.951.337	4,45	02.01.2018
USD	08.12.2017	3.800.300	4,20	09.01.2018
Toplam		201.844.690		

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

	31.03.2018	31.12.2017
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	10.702.584	5.136.226

Şirketin kısa vadeli finansal yatırımlar hesabında bulunan alım satım amaçlı menkul kıymetler gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüştür. Gerçeğe uygun değer olarak Borsa İstanbul A.Ş.’nin 30 Mart 2018 tarihi itibarıyla yayınladığı II. seans kapanış fiyatı esas alınmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

8. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

8.1 Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.03.2018	31.12.2017
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7.937.937	7.752.344
-Cari Hesap Alacakları	7.937.937	7.316.510
-Alacak Senetleri	-	435.834
Şüpheli Ticari Alacaklar	3.653.619	3.518.284
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)	(3.653.619)	(3.518.284)
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	7.937.937	7.752.344

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 2.547.998 TL nakit, 35.401.549 TL banka teminat mektubu, 148.605 TL teminat senedi alınmıştır. (31.12.2017: 2.130.833 TL nakit teminat, , 33.675.285 TL banka teminat mektubu, 266.944 TL teminat senedi)

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklardan 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 %9,75 faiz oranı uygulanmaktadır.

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:

	31.03.2018	31.12.2017
Dönem Başı Bakiye	3.518.284	2.449.532
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	352.441	3.903.359
Dönem İçinde Yapılan Tahsilat	(217.106)	(2.834.607)
Dönem Sonu Bakiye	3.653.619	3.518.284

8.2 Kısa Vadeli Ticari Borçlar

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

	31.03.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4.800.077	2.485.843
-Cari Hesap Borçları	4.800.077	2.485.843

9. DİĞER ALACAK ve BORÇLAR

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

9.1 Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31.03.2018	31.12.2017
Verilen Depozito ve Teminatlar	22.997	22.997
Vergi Dairesinden Alacaklar	2.105.029	1.223.613
Toplam	2.128.026	1.246.610

9.2 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.

	31.03.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	3.465.357	3.427.454
<i>Ödenecek Katma Değer Vergisi</i>	<i>2.645.740</i>	<i>2.527.963</i>
<i>Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar</i>	<i>85.847</i>	<i>161.972</i>
<i>Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri</i>	<i>34.819</i>	<i>38.568</i>
<i>Ortaklara Borçlar</i>	<i>698.951</i>	<i>698.951</i>
Toplam	3.465.357	3.427.454

9.3 Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	31.03.2018	31.12.2017
Alınan Depozito ve Teminatlar	2.547.998	2.130.833

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

10. STOKLAR

Raporlama dönemi itibariyle stoklar elde etme maliyetiyle değerlenmiş olup, “Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı” ayrılmamıştır.

Envanter sayımına göre AVM stoklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

	31.03.2018	31.12.2017
Malzeme Stokları	65.399	66.086
Doğalgaz Stokları	2.043	3.481
Su Stokları	95.546	45.526
Toplam	162.988	115.093

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

11.1. Peşin Ödenmiş Giderler

	31.03.2018	31.12.2017
Verilen Sipariş Avansları	20.201	5.521
Gelecek Aylara Ait Giderler	320.701	343.392
Toplam	340.902	348.913

11.2. Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31.03.2018	31.12.2017
Alınan Sipariş Avansları	4.696.836	236.915
Gelecek Aylara Ait Gelirler	475.213	339.158
Toplam	5.172.049	576.073

11.3. Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31.03.2018	31.12.2017
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	236.045	197.637
Toplam	236.045	197.637

12. KISA VADELİ BORÇLANMALAR

Şirketin kısa vadeli borçlanmaları 31.03.2018 tarihi itibarıyla henüz ödeme vadesi gelmemiş kredi kartı borçlarından oluşmaktadır.

	31.03.2018	31.12.2017
Kredi Kartları	1.843	6.348
Toplam	1.843	6.348

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2017 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri, SPK'nın III-62.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları hakkında Tebliğ" hükümlerince, tebliğ ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak değerlendirilmiştir. Değerleme sırasında maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı yöntemleri kullanılmış, elde edilen analiz sonuçlarının değerlendirilmesi sonucunda gelir yaklaşımından elde edilen aşağıdaki değerler nihai değer olarak kabul edilmiştir. 31.03.2018 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yaptırılmamış olup 31.12.2017 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

	31.03.2018	31.12.2017
	Gerçeğe Uygun Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri
AVM	1.600.602.065	1.600.602.065
AVM İlave Yatırım (+)	886.811	-
Otel	133.402.668	133.122.949
Toplam	1.734.891.544	1.733.725.014

- 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'in nakde çevrilebilme veya gelirlerinin ve elden çıkarılma durumunda elde edilecek tutarın tahsil edilebilme durumuna ilişkin herhangi bir kısıtlama yoktur.
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin satın alma, inşa veya geliştirme giderleri mal sahibi sıfatıyla şirkete, kullanımla ilgili bakım ve onarım ile iyileştirme giderleri kiracılara aittir.
- 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.
- 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 141.063.500 USD tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Detayı aşağıdaki gibidir;

İktisadi Kıymetler	31.03.2018	Sigorta Değeri	
Cinsi	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	8.142.500 USD	-	8.142.500 USD
Çevre Düzenleme	1.667.000 USD	-	1.667.000 USD
	124.933.500 USD	16.130.000 USD	141.063.500 USD

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

İktisadi Kıymetler	31.12.2017 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	8.142.500 USD	-	8.142.500 USD
Çevre Düzenleme	1.667.000 USD	-	1.667.000 USD
	124.933.500 USD	16.130.000 USD	141.063.500 USD

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2018 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yeraltı ve		Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
	Yerüstü Düzenleri				
01.01.2018 Bakiyesi	456.145		17.143	583.528	1.056.816
Girişler	-		-	2.682	2.682
Çıkışlar	-		-	-	-
31.03.2018 Bakiyesi	456.145		17.143	586.210	1.059.498
Birikmiş Amortismanlar					
01.01.2018 Bakiyesi	(173.335)		(9.843)	(388.959)	(572.137)
Girişler	(2.280)		(913)	(20.686)	(23.879)
Çıkışlar	-		-	-	-
31.03.2018 Bakiyesi	(175.615)		(10.756)	(409.645)	(596.016)
31.03.2018 Net Defter Değeri	280.530		6.387	176.565	463.482

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
01.01.2017 Bakiyesi	456.145	17.143	579.342	1.052.630
Girişler	-	-	4.186	4.186
Çıkışlar	-	-	-	-
31.12.2017 Bakiyesi	456.145	17.143	583.528	1.056.816
Birikmiş Amortismanlar				
01.01.2017 Bakiyesi	(164.211)	(5.557)	(304.123)	(473.891)
Girişler	(9.124)	(4.286)	(84.836)	(98.246)
Çıkışlar	-	-	-	-
31.12.2017 Bakiyesi	(173.335)	(9.843)	(388.959)	(572.137)
31.12.2017 Net Defter Değeri	282.810	7.300	194.569	484.679

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;

	31.03.2018	31.12.2017
Hizmet Maliyeti	2.281	9.123
Genel Yönetim Giderleri	21.598	89.121
Toplam	23.879	98.246

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet	Haklar	Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	Toplam
01 Ocak 2017 Bakiyesi	24.654	79.792	104.446
Girişler	686	-	686
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2017 Bakiyesi	25.340	79.792	105.132
Girişler	-	15.384	15.384
Çıkışlar	-	-	-
31.03.2018 Bakiyesi	25.340	95.176	120.516

Birikmiş Amortismanlar			
01 Ocak 2017 Bakiyesi	(7.084)	(63.091)	(70.175)
Girişler	(1.687)	(10.061)	(11.748)
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2017 Bakiyesi	(8.771)	(73.152)	(81.923)
Girişler	(422)	(2.362)	(2.784)
Çıkışlar	-	-	-
31.03.2018 Bakiyesi	(9.193)	(75.514)	(84.707)

31.03.2018 Net Defter Değeri	16.147	19.662	35.809
-------------------------------------	---------------	---------------	---------------

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2018	31.12.2017
Genel Yönetim Giderleri	2.784	11.748

16. 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 14.212 TL'lik (2017: 43.454 TL) fayda gelir yaklaşımıyla, giderlerden düşülmek suretiyle muhasebeleştirilmiştir.

17. TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirketin 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kendi adına veya 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş teminat, rehin, ipotek ve kefaleti bulunmamaktadır.

18. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış bulunan 15 adet davayla ilgili olarak avukattan alınan hukuki görüşlere istinaden karşılık ayrılmıştır.

Karşılıklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.03.2018	31.12.2017
Dönem Başı Bakiye	10.685.478	7.849.171
Dönem İçinde Ayrılan Dava Karşılıkları	113.050	2.492.891
SGK Karşılıkları	85.854	343.416
Dönem Sonu Bakiye	10.884.382	10.685.478

Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı tarafından II. Etap AVM ve Otel inşaatı ile ilgili olarak eksik işçilik bildirildiği iddiasıyla 29.07.2016 tarihinde yapılan tebligata istinaden Şirket tarafından daha önce yapılan ödemeler de dikkate alınmak suretiyle ilave anapara ve faiz olarak toplam 5.443.674 TL karşılık ayrılmıştır.

* Maliye Bakanlığı Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı tarafından Şirketimizin 2013 yılı hesap dönemi; Kurumlar Vergisi, Katma Değer Vergisi ve Stopaj yönünden incelemeye alınmış ve 25.05.2017 tarihli İncelemeye Başlama Tutanağı” düzenlenmiştir. Ancak 31.03.2018 tarihi itibarıyla vergi incelemesi devam ettiğinden henüz karşılık ayrılmamıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

19. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirketin 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla fiilen çalışan 13 personelinin kıdem tazminatı karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2018	31.12.2017
Dönembaşı Bakiyesi	188.612	195.567
Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı	-	(25.952)
Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları	6.669	18.997
Toplam	195.281	188.612

Ödenecek kıdem tazminatı tutarları, her hizmet yılı için giydirilmiş bir aylık maaş tutarı esas alınmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2017 yılında 5.002 TL'sini geçmemek kaydıyla).

Şirketin kıdem tazminatı ödeme olasılığına ilişkin kullanılan oran %100'dür. (31 Aralık 2017: %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. (2017: ücret artış oranı %8, Devlet İç Borçlanma Faiz Oranı %10,03 ve iskonto oranı ise %1,88)

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal (kayıp)/kazançlar, etkisinin önemsiz olması nedeniyle diğer kapsamlı gelirden değil, dönem karşılık giderinin azaltılması suretiyle kar/zarar tablosunda sunulmuştur.

20. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

20.1. Sermaye

	31.03.2018		31.12.2017	
	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 itibarıyla 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.

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

20.2 Geri Alınmış Paylar

Şirketin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda, bağlı ortaklığın elinde bulunan ve 8 Mart-16 Mart 2018 tarihleri arasında yapılan geri alımlar toplamı olan 1.490.010 nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

20.3. 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 Mart 2017 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 61.289.605 TL'nin 21.205.998 TL I.Tertip, 31.808.997 TL'si ise II. Tertip Yedek Akçe, Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedekler 8.274.610 TL'dan oluşmaktadır. (31 Aralık 2017: 53.760.000 TL I.Tertip, 21.504.000 TL, II. Tertip Yedek Akçe 32.256.000 TL)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

21. HASILAT

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

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
<i>Ankamall A alışveriş Merkezi Gelirleri</i>		
- Kira Gelirleri	41.351.318	31.235.291
- Ciro Kira Gelirleri	436.791	3.441.501
- Ortak Alan Gelirleri	3.307.062	6.303.715
<i>Crowne Plaza Otel Gelirleri</i>		
- Kira Gelirleri	1.500.000	1.496.978
- Diğer Gelirleri	65.267	-
Toplam	46.660.438	42.477.485
Satıştan İadeler	(227.821)	(717.032)
-Kira İadeleri	(202.938)	(669.110)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(24.883)	(47.922)
Satış Gelirleri	46.432.617	41.760.453

Kira bedelleri ABD Doları bazında (3 kiracı TL) belirlenmiş olup, her ayın ilk iş günü için Merkez Bankası tarafından belirlenen döviz satış kuru esas alınarak fatura düzenlenmektedir. Ancak dolar kurundaki hareketlilik dikkate alınmak suretiyle kira gelirlerindeki istikrarı sürdürebilmek amacıyla, her bir kiracının özel durumu dikkate alınmak suretiyle; kur sabitlemesi, sabit kira indirimi ve ciro kira uygulaması yöntemleriyle kira indirimleri yapılmıştır.

Diğer taraftan AVM'ye ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasında ise ilgili hizmetin verildiği dönem sonunda gerçekleşen giderler belli bir kritere göre kiracılara fatura edilerek gelir kaydedilmektedir. Ancak 2016 yılıyla ilgili olarak kesilen ortak masraf gelirleri ile ilgili olarak 30.12.2016 tarih ve 29934 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe konulan "A alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" kapsamında ortak gider dağılımına ilişkin 2017 yılında güncelleme yapılmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

21. HASILAT (Devamı)

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

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
Satılan Hizmet Maliyeti		
- AVM Maliyeti	9.611.872	8.866.680
- Otel Maliyeti	66.225	199.792
- Amortisman Gideri	2.281	2.281
Satışların Maliyeti	9.680.378	9.068.753

Hizmet maliyetlerinin gider çeşitleri itibariyle detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	3.513.504	3.190.478
Bakım ve Onarım Giderleri	1.939.578	1.803.608
Yönetim Giderleri	1.204.206	1.137.215
Hizmet, Temizlik ve Yemek Giderleri	1.149.444	1.273.779
Güvenlik Giderleri	1.126.138	1.000.045
Vergi ve Harç Giderleri	540.514	463.128
Sigorta Giderleri	78.900	85.763
Reklam Giderleri	112.704	85.244
Mahkeme Giderleri	13.109	27.212
Amortisman Giderleri	2.281	2.281
Toplam	9.680.378	9.068.753

22. FAALİYET GİDERLERİ

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
Yönetim ve Yönetici Giderleri	564.707	505.439
Personel Giderleri	153.335	165.159
Danışmanlık Giderleri	51.922	44.545
Noter-Mahkeme Giderleri	3.659	158
Araç Giderleri	41.920	44.240
Amortisman Giderleri	24.383	24.057
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	37.109	33.269
Genel Kurul Giderleri	10.790	9.135
Seyahat Giderleri	342	-
Diğer Giderler	48.444	102.267
Toplam	936.611	928.269

23. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

23.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
Faiz Geliri	8.215.950	5.001.696
Konusu Kalmayan Karşılıklar	217.106	1.263.164
Kambiyo Karları	974.918	411.501
Diğer Gelir ve Karlar	119.471	2.286.167
Toplam	9.527.445	8.962.528

23.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
SGK Prim Borcu Karşılıkları	85.854	85.854
Karşılık Giderleri	472.160	1.334.130
Diğer Gider ve Zararlar	44.206	451.444
Toplam	602.220	1.871.428

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

24. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

24.1 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
Satış Amaçlı Finansal Varlık Geliri	914.888	86.218

24.2 Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
Finansal Yatırımlardan Giderler	610.075	-

Satış Amaçlı Finansal Varlık Geliri hisse senetlerinin gerçeğe uygun değer tespitinde, Borsa İstanbul A.Ş.’nin 30 Mart 2018 tarihi itibarıyla yayınladığı II. seans kapanış fiyatı esas alınmıştır.

25. FİNANSMAN GİDERLERİ

Şirketin finansman giderleri kiracılarından alınan dövizli nakit teminatların kur farkı giderlerinden oluşmakta olup 31.03.2018 tarihi itibarıyla tutarı 104.600 TL’dir. (31.03.2017: 57.295 TL)

26. GELİR VERGİLERİ

(ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

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

Diğer taraftan şirketin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştüğü 01 Haziran 2013 tarihinden sonraki kurum kazançları Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5’inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi’nden istisna olduğundan bu tarihten sonra ertelenmiş vergi hesaplanmadığı gibi önceki dönemlerde hesaplanan vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

26. GELİR VERGİLERİ
(ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

	01.01.2018- 31.03.2018	01.01.2017- 31.03.2017
Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü		
Vergi Öncesi Kar/Zarar	-	118.367
Ödenecek Kurumlar Vergisi Karşılığı	-	80.547
(Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar)	-	(2.968)
Ödenecek Kurumlar Vergisi	-	77.579
 Vergi Gideri/Geliri	-	(23.673)
Cari Dönem Vergi Gideri	-	(80.547)
Ertelenmiş Vergi Geliri	-	56.874
Dönem Net Karı	-	94.694

26.2 Kar veya Zarar Tablosuna Yansıtılan Ertelenmiş Vergi Varlığı/Yükümlülüğü

31.03.2017 Vergi Gideri Mutabakatı	31.03.2017
Vergi Öncesi Kar	118.367
Geçici Vergi Oranı	20%
Geçici Vergi Oranına Göre Hesaplanan Vergi	(23.673)
Vergi Gideri	(23.673)

26.3 Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)

31.03.2017 Geçici Farklar	Düzeltilme Tutarı	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)
Finansal Yatırımlar Değer (Azalış)	(284.369)	56.874
Finansal Yatırımlar Değer (Azalış)	(69.117)	13.823
İhbar Tazminatı Karşılığı	(42.082)	8.416
Toplam Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)		79.113

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

27. PAY BAŞINA KAZANÇ

Şirketin 31.03.2018 ve 31.03.2017 dönemleri için birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
Dönem Net Karı	44.941.066	38.859.781
Toplam Hisse Adedi	106.029.990	106.552.320
Pay Başına Düşen Basit ve Hisse Başına Bölünmüş Kazanç (TL)	0,4239	0,3647

TMS 33 Hisse Başına Kazanç Standardının 28. paragrafı uyarınca hisse başına karın tespitinde, birleşme sonucu geri alınmış pay tutarı olan 1.490.010 TL'nin 107.520.000 TL'den düşülmesi sonucu 106.029.990 TL olarak dikkate alınmıştır.

28. 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 Mart 2018 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	4.800.077	4.800.077	4.800.077	-	-
Diğer Borçlar	6.013.355	6.013.355	3.465.357	-	2.547.998
Toplam	10.813.432	10.813.432	8.265.434	-	2.547.998

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

31 Aralık 2017 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	2.485.843	2.485.843	2.485.843	-	-
Diğer Borçlar	5.558.287	5.558.287	3.427.454	-	2.130.833
Toplam	8.044.130	8.044.130	5.913.297	-	2.130.833

Faiz Oranı Riski

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Şirketin değişken faizli 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:

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kredi Riski

	Ticari		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	
31 Mart 2018	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	Mevduat
Raporlama tarihi itibariyle maruz					
kalınan azami kredi riski					
(A+B+C+D+E)	-	7.937.937	-	2.128.026	242.810.569
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına</i>					
<i>alınmış kısmı</i>	-	38.098.152	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer					
düşüklüğüne uğramamış finansal					
varlıkların net defter değeri	-	7.937.937	-	2.128.026	242.810.569
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)	-	3.653.619	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(3.653.619)	-	-	-
<i>Net değer in teminat vs. ile güvence altına</i>					
<i>alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer in teminat vs. ile güvence altına</i>					
<i>alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kredi Riski

	Ticari		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	
31 Aralık 2017	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf	Mevduat
Raporlama tarihi itibariyle maruz					
kalınan azami kredi riski					
(A+B+C+D+E)	-	7.752.344	-	1.246.610	205.402.863
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına</i>					
<i>alınmış kısmı</i>	-	36.073.062	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer					
düşüklüğüne uğramamış finansal					
varlıkların net defter değeri	-	7.752.344	-	1.246.610	205.402.863
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)	-	3.518.284	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(3.518.284)	-	-	-
<i>Net değer in teminat vs. ile güvence altına</i>					
<i>alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer in teminat vs. ile güvence altına</i>					
<i>alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yabancı Para Riski

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	
	TL Karşılığı	ABD Doları
1. Ticari alacaklar	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	21.901.411	5.546.205
3. Diğer	-	-
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	21.901.411	5.546.205
5. <i>Duran Varlıklar</i>	-	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	21.901.411	5.546.205
7. Ticari borçlar	118.467	30.000
8. Finansal yükümlülükler	-	-
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	118.467	30.000
11. Ticari Borçlar	-	-
12. Finansal Yükümlülük	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	2.364.856	598.864
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler (11+12+13)</i>	2.364.856	598.864
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	2.483.323	628.864
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	19.418.088	4.917.341

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yabancı Para Riski

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	
	TL Karşılığı	ABD Doları
1. Ticari alacaklar	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa,banka hesapları dahil)	20.751.656	5.501.645
3. Diğer	-	-
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	20.751.656	5.501.645
5. <i>Duran Varlıklar</i>	-	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	20.751.656	5.501.645
7. Ticari borçlar	335.680	88.995
8. Finansal yükümlülükler	-	-
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	335.680	88.995
11. Ticari Borçlar	-	-
12. Finansal Yükümlülük	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	2.130.833	564.923
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler(11+12+13)</i>	2.130.833	564.923
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	2.466.513	653.918
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	18.285.143	4.847.727

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 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 Mart 2018

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1.941.809	(1.941.809)
ABD Doları Net Etki	1.941.809	(1.941.809)

31 Aralık 2017

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1.828.514	(1.828.514)
ABD Doları Net Etki	1.828.514	(1.828.514)

28. 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 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2018	31.12.2017
Toplam Borçlar	27.303.032	19.698.278
Eksi: Hazır Değerler	242.810.569	205.402.863
Net Borç	-	-
Toplam Öz Sermaye	1.972.170.809	1.934.536.673
Toplam Sermaye	1.972.170.809	1.934.536.673
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.

29. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

2017 yılı faaliyet dönemine ilişkin olarak 08.04.2018 tarihli Genel Kurul'da alınan karar uyarınca 12.04.2018 tarihinde brüt(=net) 115.046.400-TL nakit temettü dağıtılmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE 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 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.03.2018	31.12.2017
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	253.513.153	210.538.659
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.734.891.544	1.733.725.014
C	İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		11.069.144	9.971.278
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.999.473.841	1.954.234.951
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	1.972.170.809	1.934.536.673
	Diğer Kaynaklar		27.303.032	19.698.278
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.999.473.841	1.954.234.951

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.03.2018	31.12.2017
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)	167.228.499	201.844.710
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)	-	-
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)	120.327.088	138.904.867

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	31.03.2018	31.12.2017	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	%86,77	%88,72	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	%12,68	%10,77	≤ %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	İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	%0	%0	≤ %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	%8,36	%10,33	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%6,02	%7,11	≤ %10