

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI**

1 OCAK – 30 EYLÜL 2019
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-40

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI**30 EYLÜL 2019 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		310.636.791	284.066.905
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	289.206.437	271.022.785
Ticari Alacaklar		14.624.072	10.171.956
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	14.624.072	10.171.956
Diğer Alacaklar		5.352.207	2.260.801
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	5.352.207	2.260.801
Stoklar	8	999.405	152.700
Peşin Ödenmiş Giderler	9	194.503	458.663
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		915	-
Diğer Dönen Varlıklar		259.252	-
Duran Varlıklar		1.829.053.904	1.825.052.508
Finansal Yatırımlar	5	25.522.282	22.594.814
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	1.802.458.862	1.801.719.540
Maddi Duran Varlıklar	11	832.806	589.246
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		71.054	28.625
- <i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	12	71.054	28.625
Peşin Ödenmiş Giderler	9	168.900	120.283
TOPLAM VARLIKLAR		2.139.690.695	2.109.119.413

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Eylül 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2018
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		28.265.731	23.026.596
Kısa Vadeli Borçlanmalar		-	7.803
Ticari Borçlar		5.047.124	4.508.885
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	5.047.124	4.508.885
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	587.287	114.838
Diğer Borçlar		6.095.431	2.160.139
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	22	1.092.867	870.322
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	5.002.564	1.289.817
Ertelenmiş Gelirler		4.631.534	6.718.712
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	4.631.534	6.718.712
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		11.904.355	9.516.219
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13	11.674	5.432
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	11.892.681	9.510.787
Uzun Vadeli Yükümlülükler		5.641.725	3.703.949
Diğer Borçlar:		4.304.284	3.405.585
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	4.304.284	3.405.585
Uzun Vadeli Karşılıklar:		222.707	298.364
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	14	222.707	298.364
Ertelenmiş Gelirler		1.114.734	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	1.114.734	-
ÖZKAYNAKLAR			
Özkaynaklar		2.105.783.239	2.082.388.868
Ödenmiş Sermaye	15.a	161.280.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	15.b	(25.492.186)	(16.267.275)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış yedekler	15.c	115.427.085	81.573.615
Geçmiş Yıllar Karları		1.671.797.378	1.580.083.538
Net Dönem Karı		182.770.962	275.718.990
TOPLAM KAYNAKLAR		2.139.690.695	2.109.119.413

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem	
	Dipnot Referansları	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Hasılat	16	169.828.893	59.142.486	157.226.657	54.461.624
Satışların Maliyeti (-)	16	(37.079.751)	(15.070.229)	(29.300.496)	(9.827.239)
BRÜT KAR		132.749.142	44.072.257	127.926.161	44.634.385
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(3.540.159)	(1.405.305)	(3.363.071)	(1.131.585)
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)		(170.033)	(159.325)	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	9.747.464	2.127.095	17.232.869	9.158.585
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(6.978.631)	(1.961.498)	(6.799.311)	(4.625.825)
ESAS FAALİYET KARI		131.807.783	42.673.224	134.996.648	48.035.560
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	51.001.468	15.260.369	24.297.542	9.095.178
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	19	-	245.899	(2.978.726)	(2.290.824)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		182.809.251	58.179.492	156.315.464	54.839.914
Finansman Gelirleri		-	-	-	-
Finansman Giderleri (-)		(38.289)	(35.368)	-	-
VERGİ ÖNCESİ KAR		182.770.962	58.144.124	156.315.464	54.839.914
Vergi Gideri:		-	-	-	-
- Dönem Vergi Gideri	20	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	20	-	-	-	-
DÖNEM KARI		182.770.962	58.144.124	156.315.464	54.839.914
Pay Başına Kazanç	21	1,16	0,36	0,99	0,34
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
<u>Kar veya zararda yeniden</u>		-	-	-	-
<u>sınıflandırılmayacaklar:</u>		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp, vergi etkisi		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		182.770.962	58.144.124	156.315.464	54.839.914

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Toplam Özkaynaklar
				Geçmiş Yıllar Karı	Net Dönem Karı	
1 Ocak 2018 itibarıyla bakiye	107.520.000	(967.680)	53.760.000	1.584.259.907	189.964.446	1.934.536.673
Transferler	-	-	23.383.613	166.580.833	(189.964.446)	-
Sermaye Artışı	53.760.000	(848.181)	-	(52.911.819)	-	-
Temettütler	-	-	-	(113.288.214)	-	(113.288.214)
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle	-	-	-	-	-	-
Meydana Gelen Artış/Azalış	-	(13.719.533)	-	-	-	(13.719.533)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	156.315.464	156.315.464
Net Dönem Karı	-	-	-	-	156.315.464	156.315.464
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-
30 Eylül 2018 itibarıyla bakiye	161.280.000	(15.535.394)	77.143.613	1.584.640.707	156.315.464	1.963.844.390
1 Ocak 2019 İtibarıyla Bakiye	161.280.000	(16.267.275)	81.573.615	1.580.083.538	275.718.990	2.082.388.868
Transferler	-	-	33.853.470	241.865.520	(275.718.990)	-
Temettütler	-	-	-	(150.151.680)	-	(150.151.680)
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle	-	-	-	-	-	-
Meydana Gelen Artış/Azalış	-	(9.224.911)	-	-	-	(9.224.911)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	182.770.962	182.770.962
Net Dönem Karı	-	-	-	-	182.770.962	182.770.962
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-
30 Eylül 2019 itibarıyla bakiye	161.280.000	(25.492.186)	115.427.085	1.671.797.378	182.770.962	2.105.783.239

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem
	Dipnot Referansları	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018
Dönem Karı		182.770.962	156.315.464
Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		(44.120.235)	(18.803.592)
Amortisman Ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11,12	87.557	80.187
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.797.118	1.940.609
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptali) İle İlgili Düzeltmeler</i>	13,14	1.192	148.332
<i>Dava Ve /Veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler</i>	13	2.381.894	1.367.262
<i>Şüpheli Alacak Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler</i>	6	(585.968)	425.015
Faiz Gelirleri Ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18,19	(43.604.871)	(23.803.114)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları İle İlgili Düzeltmeler	5	(2.400.039)	2.978.726
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(6.536.771)	(589.179)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(846.705)	(52.582)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(3.866.148)	(4.172.115)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(6.644.641)	(1.508.789)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		215.543	(208.669)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		538.239	1.743.584
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		6.413.371	2.538.535
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(259.252)	-
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(2.087.178)	1.070.857
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		132.113.956	136.922.693
Alınan Faiz	18	1.919.568	964.748
Vergi Ödemeleri		(3.047.453)	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	14	(70.607)	-
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		130.915.464	137.887.441
Yatırım faaliyetleri:			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	(527.429)	(20.329.463)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(373.546)	(18.864)
<i>Maddi Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	11	(322.033)	(2.681)
<i>Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	12	(51.513)	(16.183)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	(739.322)	(2.164.883)
Alınan Temettüleri	19	6.599.773	1.331.771
Alınan Faiz	19	41.685.303	22.838.366
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		46.644.779	1.656.927
Finansman faaliyetleri:			
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		(9.224.911)	(13.719.533)
Ödenen Temettüleri		(150.151.680)	(113.288.214)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(159.376.591)	(127.007.747)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		18.183.652	12.536.621
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		271.022.785	205.402.863
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)		289.206.437	217.939.484

Ekteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket" veya "Yeni Gimat GYO") 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. Grup'un 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla personel sayısı 126 kişidir (31 Aralık 2018: 12 kişi).

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 161.280.000 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 887 kişidir (31 Aralık 2018: 875).

Şirketin 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 18.05.2018 tarihi itibarıyla 160.860.000 adet olup halka açıklık oranı % 99,74'tür.

Şirketin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 8 Mart 2018 – 3 Eylül 2019 tarihleri arasında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımı ile toplam 4.173.526 nominal bedelli Yeni Gimat GYO hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

Şirketin dönem sonları itibarıyla %10 ve üzeri hissedarlarının ortaklık yapısı aşağıda gösterilmiştir.

Pay Sahipleri	30 Eylül 2019		31 Aralık 2018	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	137.356.800	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,91	136.936.800	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,26	420.000	%0,26	420.000
Toplam	%100,00	161.280.000	%100,00	161.280.000

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

Grup'un ana faaliyeti, mülkiyetinde bulunan "Ankamall Alışveriş Merkezi"nden kira geliri elde etmek ve "CP Ankara" isimli otelin işletmeciliğini yapmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Ankamall A alışveriş Merkezi

Ankamall A alışveriş Merkezi'nin (AVM) I. Etabı Ağustos 1999'da, II. Etabı ise Mayıs 2006'da hizmete açılmıştır. A 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 A alışveriş Merkezi'nin işletilmesinde Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş.'den yönetim hizmeti alınmaktadır.

CP Ankara Otel Binası

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

CP Ankara Oteli 1 Şubat 2016 tarihinden geçerli olmak üzere Bülbüloğlu Kongre Turizm Ve Otel İnşaat Ticaret Limited Şirketi'ne yıllık 6.000.000 TL+KDV bedel ile on yıllığına kiralanmış olup yıllık kira artış oranı [Tüfe+Üfe/2]+2 puan olarak belirlenmiştir. Ancak ülkemizde yaşanan terör olayları ve ekonomik sıkıntılar nedeniyle Bülbüloğlu A.Ş.'nin talebi üzerine kira indirimine gidilmiş ve 1 Ocak 2018-1 Ocak 2019 dönemi için kira aylık 500.000 TL+KDV olarak uygulanmıştır.

Söz konusu kira sözleşmesi Bülbüloğlu Kongre Turizm ve Otel İnşaat Ticaret Limited Şirketi tarafından tek taraflı olarak fesh edilmiş, Şirketin 09 Ocak 2019 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 15 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere BKB Seyahat Acentası Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne yıllık 7.500.000 TL+ KDV ve %25 ciro payı bedel ile kiralanmıştır.

BKB Seyahat Acentası Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile yapılmış olan kira sözleşmesi de 21 Haziran 2019 tarihinde fesh edilmiş ve 23 Haziran 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere sonlandırılmıştır. Şirketimizin 21.06.2019 tarihli yönetim kurulu toplantısında otelin bağlı ortaklığımız Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş.'ne yıllık 7.500.000 TL+KDV+ciro kira bedelle kiralanmasına karar verilmiştir.

1 Ocak - 30 Eylül 2019 hesap dönemine ait finansal tablolar, 4 Kasım 2019 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Şirket Genel Kurulu'nun bu özet konsolide finansal tabloları değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise söz konusu finansal tablolarda değişiklik yapılmasını talep etme yetkisi bulunmaktadır.

Bağlı Ortaklıklar:

Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

	Ana Faaliyeti	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
			30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi (*)	Otelcilik	Ankara	%100,00	-

Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. ("Sinerji") otel işletmek amacı ile kurulmuş olup, Grup'un Ankara/Türkiye'deki oteli "CP Ankara Otel"ini Yeni Gimat GYO'dan kiralarak işletmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan II, 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve KGK'nın 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı kararıyla onaylanarak yayımlanan TMS Taksonomisi dikkate alınarak sunulmuştur.

Şirket, 30 Eylül 2019 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tablolarını KGK'nın finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'na yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre Türk Lirası olarak tutmaktadır.

Finansal tablolar Grup'un yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket' in durumunu gerektiği gibi sunabilmek için bazı düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edildenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir. 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla sona eren özet finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan varsayım ve önemli muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

Grup'un faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır.

Kullanılan Para Birimi

Grup'un finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Grup'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan Şirket için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Şirket'in bağlı ortaklığının 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla detayları aşağıdaki gibidir:

	<u>Ana Faaliyeti</u>	<u>Kuruluş ve Faaliyet Yeri</u>	<u>Sahiplik Oranı</u>
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	Otelcilik	Ankara	%100,00

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Grup'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Şirket, 30 Eylül 2019 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 30 Eylül 2019 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 30 Eylül 2018 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

31 Aralık 2018 itibarıyla "İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar" hesabında muhasebeleştirilen 114.838 TL tutarındaki personele olan borçlar ve personele ilişkin gelir vergisi kesintileri "Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar" hesabına sınıflandırılmıştır.

30 Eylül 2018 itibarıyla "Finansman Giderleri" hesabında muhasebeleştirilen 1.323.623 TL tutarındaki kiracılardan alınan nakit teminatlardan kaynaklanan kur farkları "Esas Faaliyetlerinden Diğer Giderler" hesabına sınıflandırılmıştır.

30 Eylül 2018 itibarıyla "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" hesabında muhasebeleştirilen 22.965.771 TL tutarındaki mevduat faiz gelirleri "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler" hesabına sınıflandırılmıştır.

30 Eylül 2018 itibarıyla "Hasılat" hesabında muhasebeleştirilen 145.859 TL tutarındaki iade edilen vade farkı giderleri "Esas Faaliyetlerinden Diğer Gelirler" hesabındaki vade farkları ile netleştirilmiştir.

Söz konusu sınıflamaların kar/zarar tutarına bir etkisi olmamıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Netleştirme / Mahsup

Finansal tablolarda yer alan finansal varlıklar ve yükümlülükler, ilgili değerleri netleştirmeye izin veren yasal bir yetkinin olması ve değerlerin net olarak gösterilmesi hususunda bir niyetin olması ya da varlığın gerçekleşmesi ile borcun yerine getirilmesinin aynı anda olması durumunda finansal tablolarda net değerleri üzerinden gösterilmektedirler.

2.2. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük ile taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıda açıklanmıştır.

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir (Dipnot 14).
- b) Şirket, maddi duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir (Dipnot 11-12).
- c) Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler Dipnot 6'da verilmiştir.
- d) Dava karşılıkları ayrılırken, sözkonusu davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

TMS/IFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklik; bir varlık veya yabancı kaynağın defter değerinin veya bunların cari durumunun saptanmasından ve gelecekte beklenen fayda ve yükümlülüklerinin değerlendirilmesinden kaynaklanan, dönemsel kullanım tutarının değişimi nedeni ile yapılması gereken düzeltmeleri içerir. Yine TMS/IFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yeni bir bilgiden veya gelişmeden kaynaklanır, dolayısıyla, hataların düzeltilmesi anlamına gelmez.

TMS/IFRS kapsamında hatalar, finansal tablo kalemlerinin tanınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklaması sırasında ortaya çıkar. Eğer finansal tablolar, önemli bir hata veya işletmenin finansal durumunu, finansal performansını veya nakit akışlarını yanlış göstermeye yönelik önemsiz de olsa kasıtlı yapılmış ön bir hatayı içeriyorsa, muhasebe standartlarına uygun değildir. TMS/IFRS kapsamında cari dönemde yapılan hatalar finansal tablolar onaylanmadan önce saptanırsa cari dönemde düzeltilmelidir. Ancak bazı durumlarda hatalar, sonraki dönemlerde fark edilebilir ve bu durumda TMS/IFRS kapsamında geçmişe yönelik hatalar karşılaştırmalı bilgilerde izleyen dönemlere ilişkin finansal tablolarda düzeltilir.

Grup'un ilişkide sunulan finansal tablolarında muhasebe tahminlerinde bir değişiklik ve/veya düzeltme gerektiren hata bulunmamaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Finansal tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

2.4. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında önemli değişiklikler geçmişe dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 1 Ocak - 30 Eylül 2019 dönemine ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 1 Ocak - 31 Aralık 2018 dönemine ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları ile tutarlıdır.

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler

Şirket cari yılda Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK' nun Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2019 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/IFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket' in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 16 – Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (Devamı)

TFRS 16 – Kiralama İşlemleri (Devamı)

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanına tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder.

TFRS 16'ya geçiş:

Şirket, TFRS 16'yı kolaylaştırılmış geriye dönük yaklaşım ile uygulamıştır. Şirket, geçiş tarihi itibarıyla kiralama süresi 12 ay veya daha kısa bir süre içinde bitecek kiralamalar ve düşük değerli kiralamalar için tanınan kolaylaştırıcı uygulamalardan faydalanmıştır. Grup'un ofis ekipman kiralamaları (fotokopi makinaları gibi) düşük değerli kiralama olarak değerlendirilmiştir.

TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmede ve özü itibarı ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Grup'un, genel olarak finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “TMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir. Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedeğini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

ele almaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (Devamı)

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019'da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları'nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — TFRS 3'teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11'deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.

- TMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.

- TMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Şirket, genel olarak finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)

KGK Ocak 2019'de TMS 19 Değişiklikler "Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme"yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleştikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Şirket, genel olarak finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

TFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebilmektelerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Şirket, genel olarak finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

a) 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:

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

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Şirket, genel olarak finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, genel olarak finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

b) 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından yayımlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:

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

İşletmenin tanımlanması (UFRS 3 Değişiklikleri)

UMSK Ekim 2018'de UFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve
- İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

b) 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu ("UMSK") tarafından yayınlanmış fakat KGG tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar: (Devamı)

Önemliliğin Tanımı (UMS 1 ve UMS 8 Değişiklikleri)

Ekim 2018'de UMSK, "UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "UMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Eylül 2019 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait özet finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Eylül 2019 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2018 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**3.a 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 CP Ankara Oteli" olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

30 Eylül 2019	Ankamall AVM	CP Ankara Oteli	Total
Kira Gelirleri	135.295.896	3.542.683	138.838.579
İşletme Gelirleri	26.373.337	4.616.977	30.990.314
Toplam Hasılat	161.669.233	8.159.660	169.828.893
İşletme Giderleri	31.739.242	3.063.188	34.802.430
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	1.639.712	315.600	1.955.312
Sigorta Giderleri	277.193	38.626	315.819
Amortisman Giderleri	6.190	-	6.190
Satışların Maliyeti	33.662.337	3.417.414	37.079.751
Brüt Kar	128.006.896	4.742.246	132.749.142
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	128.006.896	4.742.246	132.749.142
30 Eylül 2018	Ankamall AVM	CP Ankara Oteli	Total
Kira Gelirleri	129.531.211	4.599.321	134.130.532
İşletme Gelirleri	23.099.855	(3.730)	23.096.125
Toplam Hasılat	152.631.066	4.595.591	157.226.657
İşletme Giderleri	27.399.410	-	27.399.410
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	1.444.239	177.306	1.621.545
Sigorta Giderleri	251.106	21.592	272.698
Amortisman Giderleri	6.843	-	6.843
Satışların Maliyeti	29.101.598	198.898	29.300.496
Brüt Kar	123.529.468	4.396.693	127.926.161
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	123.529.468	4.396.693	127.926.161

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)**3.a Şirketin Bölümleri: (Devamı)**

Kar / Zarar	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018
Bölümlere İlişkin Kar	132.749.142	127.926.161
Bölümlere Dağıtılmamış Kar	50.021.820	28.389.303
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.540.159)	(3.363.071)
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	(170.033)	-
Diğer Gelir ve Karlar	9.747.464	17.232.869
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(6.978.631)	(6.799.311)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	51.001.468	24.297.542
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	(2.978.726)
Finansman Gelirleri	-	-
Finansman Giderleri (-)	(38.289)	-
Vergi Öncesi Kar	182.770.962	156.315.464
	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Varlıklar		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	1.802.458.862	1.801.719.540
AVM	1.655.201.433	1.654.691.975
Otel	147.257.429	147.027.565
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	337.231.833	307.399.873
Toplam Varlıklar	2.139.690.695	2.109.119.413
Yükümlülükler		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	28.265.728	23.026.596
AVM	27.139.560	23.026.596
Otel	1.126.168	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	5.641.728	3.703.949
Toplam Yükümlülükler	33.907.456	26.730.545

3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Grup'un bölümleri arasında yer alan CP Ankara Otelin net kira geliri 30 Eylül 2019 itibarıyla 5.564.516 TL olup Bülbüloğlu Kongre Turizm ve Otel İnşaat Ticaret Limited Şirketi ile olan kira sözleşmesinin sona erdiği 15 Ocak 2019 tarihine kadar geçen süre için Bülbüloğlu Kongre Turizm ve Otel İnşaat Ticaret Limited Şirketi'nden, 16 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan ve 23 Haziran 2019 tarihinde fesh edilen kira sözleşmesi kapsamında BKB Seyahat Acentası Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nden ve 24 Haziran 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi'nden elde edilmiştir. Bu tutarın Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi'nden elde edilen 2.021.833 TL'si, konsolidasyon işlemleri çerçevesinden eliminasyona tabi tutulmuş olup, üçüncü taraflardan gerçekleşen kira gelirleri tutarı 3.542.683 TL olarak raporlanmıştır.

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 384 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 4.654.722 TL olup, AVM kira gelirlerinin % 3,45'ine denk gelmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Kasa	64.636	1.806
Banka	205.937.761	146.186.974
- Vadesiz mevduat	949.940	77.500
- Vadeli mevduat (3 aydan az)	204.987.821	146.109.474
Likit fonlar	2.273.474	124.834.005
Para Piyasası İşlemleri	80.905.309	-
Diğer Hazır Değerler	25.257	-
	289.206.437	271.022.785

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Grup'un bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat ve repolarının detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2019

Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL Mevduat	8 Ağustos 2019	7.193.833	18,75	8 Ekim 2019
TL Mevduat	9 Ağustos 2019	6.412.612	18,25	8 Ekim 2019
TL Mevduat	19 Ağustos 2019	4.085.616	18,20	8 Ekim 2019
TL Mevduat	5 Ağustos 2019	6.092.796	18,65	18 Ekim 2019
TL Mevduat	6 Ağustos 2019	4.528.447	18,65	18 Ekim 2019
TL Mevduat	4 Eylül 2019	141.746.810	17,00	4 Kasım 2019
ABD Doları Mevduat	30 Eylül 2019	32.616.539	3,15	2 Aralık 2019
AVRO Mevduat	19 Ağustos 2019	2.311.168	1,25	17 Aralık 2019
		204.987.821		

31 Aralık 2018

Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL Mevduat	09 Kasım 2018	15.272.264	27,66	08 Ocak 2019
TL Mevduat	07 Aralık 2018	98.568.437	27,63	08 Ocak 2019
ABD Doları Mevduat	14 Kasım 2018	158.115	1,43	08 Ocak 2019
ABD Doları Mevduat	07 Aralık 2018	29.881.663	6,26	08 Ocak 2019
AVRO Mevduat	31 Aralık 2018	2.228.995	3,40	08 Ocak 2019
		146.109.474		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	25.522.282	22.594.814
	25.522.282	22.594.814

Grup'un uzun 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 Eylül 2019 tarihi itibarıyla yayınladığı II. Seans kapanış fiyatı esas alınmıştır.

Finansal Yatırımların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Grup'un finansal yatırımlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018
1 Ocak	22.594.814	5.136.226
Dönem İçi Alımlar	527.429	20.329.463
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	2.400.039	(2.978.726)
30 Eylül	25.522.282	22.486.963

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Ticari Alacaklar	16.090.893	13.986.120
- Diğer Taraflardan	16.090.893	13.986.120
Alacak Senetleri	2.389.870	628.495
- Diğer Taraflardan	2.389.870	628.495
	18.480.763	14.614.615
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(3.856.691)	(4.442.659)
	14.624.072	10.171.956

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsil süresi 30 gündür (31 Aralık 2018: 30 gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

a) Ticari Alacaklar (Devamı)

Şirket tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları her ayın ilk iş günü kesilerek 5 işgünü içinde, ortak gider faturaları ise ilgili ayın sonunda kesilerek takip eden ayın 20'sine kadar tahsil edilmektedir. 1 Ekim 2018 tarihinden itibaren ise düzenlenen kira faturalarında ise Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No:2008-32/34)'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Tebliğ No:2018-32/51)'de yer alan hükümler doğrultusunda Türk Lirası olarak düzenlenmektedir. Bu doğrultuda kiracılarımızla ilgili tebliğ hükümleri doğrultusunda yeni kira bedelleri belirlenirken öncelikle karşılıklı anlaşma çabası gösterilmiş, anlaşma sağlanamaması durumunda ilgili tebliğde yer alan hüküm doğrultusunda yapılan hesaplamalarla döviz endeksli sözleşmeler Türk Lirası olarak yeniden belirlenmiştir. Kira gelirinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 4.304.284 TL nakit, 21.452.216 TL ve 3.332.833 ABD Doları banka teminat mektubu alınmıştır (31 Aralık 2018: 3.405.584 TL nakit teminat, 12.497.705 TL ve 5.836.820 ABD Doları banka teminat mektubu ve 37.632 TL teminat senedi alınmıştır)

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklardan kira alacakları için aylık %3, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran %5, diğer ticari alacaklar için sözleşmede öngörülen oran, böyle bir oran kararlaştırılmamış ise yıllık %19,5 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:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018
1 Ocak	4.442.659	3.518.284
Dönem içerisindeki artış	2.838.432	1.610.329
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar (-)	(3.424.400)	(1.185.314)
30 Eylül	3.856.691	3.943.299

Grup'un vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramış ticari alacağı bulunmamaktadır.

b) Ticari Borçlar

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	5.044.952	4.508.885
- Diğer Taraflara	5.044.952	4.508.885
Diğer Ticari Borçlar	2.172	-
	5.047.124	4.508.885

Grup'un ticari borçlarına ilişkin ortalama ödeme vadesi 30 gündür (31 Aralık 2018: 30 gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**a) Diğer Alacaklar**

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Vergi Dairelerinden Alacaklar	4.946.058	1.899.520
Verilen Depozito ve Teminatlar	364.799	361.281
Diğer Alacaklar	41.350	-
	5.352.207	2.260.801

b) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek Vergi ve Fonlar	4.997.826	1.289.817
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar, Dipnot 22	1.092.867	870.322
Diğer Borçlar	4.738	-
	6.095.431	2.160.139

c) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Alınan Depozito Ve Teminatlar	4.304.284	3.405.585
	4.304.284	3.405.585

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

8. STOKLAR

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

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Malzeme Stokları	948.053	68.907
Doğalgaz Stokları	7.042	17.402
Su Stokları	31.350	66.391
Diğer Stoklar	12.960	-
	999.405	152.700

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**a) Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler**

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Gelecek Aylara Ait Giderler	194.503	458.663
	194.503	458.663

b) Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Maddi Duran Varlık Alımları İçin Verilen Avanslar	168.900	120.283
	168.900	120.283

c) Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Alınan Sipariş Avansları	4.280.645	5.639.268
Ertelenmiş Gelirler	350.889	1.079.444
	4.631.534	6.718.712

d) Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Ertelenmiş Gelirler	1.114.734	-
	1.114.734	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerleme listesinde bulunan Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 27 Aralık 2018 tarihli değerleme raporuna göre Grup'un 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 yaklaşımında elde edilen aşağıdaki değerler nihai değer olarak kabul edilmiştir. 30 Eylül 2019 raporlama dönemi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yaptırılmamış olup 27 Aralık 2018 tarihli değerleme raporu kullanılmıştır.

30 Eylül 2019	Gerçeğe Uygun Değer	Maliyet Bedeli	Değerleme Farkı
Ankamall AVM	1.655.201.433	178.416.717	1.476.784.716
CP Ankara Otel	147.257.429	44.510.679	102.746.750
	1.802.458.862	222.927.396	1.579.531.466

31 Aralık 2018	Gerçeğe Uygun Değer	Maliyet Bedeli	Değerleme Farkı
Ankamall AVM	1.654.691.975	177.907.259	1.476.784.716
CP Ankara Otel	147.027.565	44.280.815	102.746.750
	1.801.719.540	222.188.074	1.579.531.466

	30 Eylül 2019 Gerçeğe Uygun Değer	30 Eylül 2018 Gerçeğe Uygun Değer
AVM	1.654.691.975	1.600.602.065
AVM İlave Yatırımlar (+)	509.458	1.667.974
Otel	147.027.565	133.122.949
Otel İlave Yatırımlar (+)	229.864	496.909
Toplam	1.802.458.862	1.735.889.897

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlama yoktur.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 154.651.500 USD tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 141.063.500 USD). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2019 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	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
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	13.587.500 USD	-	13.587.500 USD
Çevre Düzenleme	1.667.000 USD	-	1.667.000 USD
Toplam	138.521.000 USD	16.130.000 USD	154.651.000 USD
31 Aralık 2018 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	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
Toplam	124.933.500 USD	16.130.000 USD	141.063.500 USD

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2019	Girişler	30 Eylül 2019
Maliyet:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Taşıtlar	177.106	233.000	410.106
Döşeme ve demirbaşlar	586.210	89.033	675.243
	1.219.461	322.033	1.541.494
Birikmiş amortismanlar:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	182.483	6.802	189.285
Taşıtlar	16.269	36.956	53.225
Döşeme ve demirbaşlar	431.463	34.715	466.178
	630.215	78.473	708.688
Net defter değeri	589.246		832.806
	1 Ocak 2018	Girişler	30 Eylül 2018
Maliyet:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Taşıtlar	17.143	-	17.143
Döşeme ve demirbaşlar	583.528	2.681	586.209
	1.056.816	2.681	1.059.497
Birikmiş amortismanlar:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	173.335	6.841	180.176
Taşıtlar	9.843	2.738	12.581
Döşeme ve demirbaşlar	388.959	62.057	451.016
	572.137	71.636	643.773
Net defter değeri	484.679		415.724

Maddi duran varlıkların amortisman giderlerinin 6.190 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 72.283 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir (30 Eylül 2018: 6.841 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 64.795 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir).

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

II. Etap AVM içinde yer alan 875 m²lik 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 sebebiyle, Maddi Duran Varlık olarak değil Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak raporlanmıştır. Ancak şirket yönetim merkezinde kullanılan demirbaşlar maddi duran varlıklar içinde yer almaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2019	Girişler	30 Eylül 2019
Maliyet:			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	95.975	51.513	147.488
Toplam	121.315	51.513	172.828
İtfa payı:			
Haklar	10.461	1.384	11.845
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	82.229	7.700	89.929
Toplam	92.690	9.084	101.774
Net defter değeri	28.625		71.054
	1 Ocak 2018	Girişler	30 Eylül 2018
Maliyet:			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.792	16.183	95.975
Toplam	105.132	16.183	121.315
İtfa payı:			
Haklar	8.771	1.266	10.037
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	73.152	7.285	80.437
Toplam	81.923	8.551	90.474
Net defter değeri	23.209		30.841

Maddi olmayan duran varlıkların itfa giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**a) Karşılıklar**

Kısa vadeli karşılıklar	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
İzin Karşılıkları	11.674	5.432
SGK Karşılıkları	5.787.996	5.787.996
Dava Karşılıkları	6.104.685	3.722.791
	11.904.355	9.516.219

Grup'un kısa vadeli karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2019	5.432	5.787.996	3.722.791	9.516.219
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	6.242	-	2.381.894	2.388.136
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	-	-
30 Eylül 2019	11.674	5.787.996	6.104.685	11.904.355

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2018	-	5.357.820	5.327.658	10.685.478
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	-	430.175	937.087	1.367.262
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	-	-
30 Eylül 2018	-	5.787.995	6.264.745	12.052.740

Grup'un taraf olduğu toplam 72 adet dava (17 aleyhe, 55 lehe) 166 adet lehe ve 13 adet aleyhe icra takibi bulumaktadır. Şirket avukatından alınan hukuki görüşlere istinaden 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla karşılık ayrılmıştır.

Önemli davalara ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır;

Davacı	Mahkeme	Esas No	Karşılık Tutarı	Açıklama
Emre BALİ Ezgi BALİ Hakan BALİ Ebru BALİ	Ankara 2. Tüketici Hukuk Mahkemesi	2014/1831	3.648.220	Maddi Manevi Tazminat Davası 11.07.2017'de davanın kısmen kabulüne ve yasal faizi ile birlikte ödenmesine karar verilmiştir. Dosya halen yargıta ydadır.
ANTS Uluslararası Bağımsız Müşavirlik A.Ş	Ankara 9. Asliye Ticaret Mahkemesi	2019/41	1.656.912	Sözleşmeden Kaynaklı Hakların Talebi Davası devam etmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

a) Karşılıklar (Devamı)

Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı tarafından II. Etap AVM ve Otel inşaatı ile ilgili olarak eksik işçilik bildirildiği iddiasıyla Şirket tarafından daha önce yapılan ödemeler de dikkate alınmak suretiyle ilave anapara ve faiz olarak toplam 5.787.996 TL (31 Aralık 2018: 5.787.996 TL) karşılık ayrılmıştır.

(31 Aralık 2018: Maliye Bakanlığı Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı tarafından Grup'un 2013 yılı hesap dönemi; Kurumlar Vergisi, Katma Deger Vergisi ve Stopaj yönünden incelemeye alınmış ve 25 Mayıs 2017 "İncelemeye Başlama Tutanağı" düzenlenmiştir ve 21 Eylül 2018 tarihinde vergi inceleme raporu sonuçlanmış olup, 12 Ekim 2018 İnceleme sonucuna istinaden 65.410,73 TL kurumlar vergi matrah farkı ve 1.606,49 TL gecikme cezası ile toplam 67.017,22 TL ödenmiştir.)

b) Taahhüt ve Yükümlülükler

Grup'un 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	21.452.216	12.497.705
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	3.332.833	5.836.820
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	800.882	945.232

Grup'un 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla verilen teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2019	TL
A. Kendi Tüzel Kişilgi Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.590.684
-Teminat mektubu	5.590.684
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülemsi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
	5.590.684

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)**b) Taahhüt ve Yükümlülükler (Devamı)**

31 Aralık 2018	TL
A. Kendi Tüzel Kişilği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.211.689
- <i>Teminat mektubu</i>	5.211.689
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülemsi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
<i>i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
<i>ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
	5.211.689

c) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Grup'un 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 875.185.474 TL'dir (154.651.000 USD) (31 Aralık 2018: 742.120.967 TL'dir (141.063.500 USD)).

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**a) Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Personel Borçlar	283.158	-
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	159.948	36.634
Ödenecek Gelir Vergisi Kesintileri	144.181	78.204
	587.287	114.838

b) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Kullanılmayan İzin Karşılıkları	11.674	5.432
	11.674	5.432

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

c) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Kıdem Tazminatı Karşılığı:

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 6.017,60 TL (31 Aralık 2018: 5.434,42) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Kıdem tazminatı karşılığı, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
İskonto Oranı	%3,91	%3,91
Emekli Olma Olasılığına İlişkin Devir Hızı Oranı	%96,29	%100,00

Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2019 tarihinden itibaren geçerli olan 6.379,86 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

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

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018
1 Ocak	298.364	188.612
Dönemde Ayrılan Karşılık Tutarı	-	148.332
Dönemde İptal Edilen Karşılık Tutarı	(5.050)	-
Ödenen Kıdem Tazminatları (-)	(70.607)	-
30 Eylül	222.707	336.944

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

15. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Pay Sahipleri	30 Eylül 2019		31 Aralık 2018	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	137.356.800	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,91	136.936.800	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,26	420.000	%0,26	420.000
Toplam	%100,00	161.280.000	%100,00	161.280.000

Grup'un Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 161.280.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 161.280.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin 420.000 adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan 160.860.000 adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Hisse senetlerinin 160.860.000 TL'lik kısmı borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,74'tür.

b) Geri Alınmış Paylar

Şirketin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 2018 ve 2019 yıllarında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 4.173.526 TL nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış ve bu geri alımlar için 21.318.660 TL maliyet bedel farkı raporlanmıştır.

c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Bu sınıra ulaşıldıktan sonra da, pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 115.427.085 TL'nin 31.625.789 TL'si I. Tertip, 58.309.110 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden 25.492.186 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2018: 81.573.615 TL'nin 21.205.998 TL'si I. Tertip Yedek Akçe'den, 44.100.3432 TL'si II. Tertip Yedek Akçe'den ve 16.267.275 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır).

d) Kar Dağıtımı

Yeni Gimat GYO A.Ş.'nin 14 Nisan 2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; geçmiş yıl karlarından brüt 150.151.680 TL (1 TL nominal hisse başına 0,931 TL) kar payı dağıtılmasına ve dağıtılacak kar payının nakit olarak 24 Nisan 2019 tarihinde ödenmesine oybirliği ile karar verilmiştir. (31 Aralık 2018: 113.288.214TL)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019	1 Ocak – 30 Eylül 2018	1 Temmuz – 30 Eylül 2018
Ankamall AVM Gelirleri	162.617.690	55.493.546	153.970.597	53.687.220
-Kira Gelirleri	133.650.326	44.707.375	129.456.428	45.373.128
-Ciro Kira Gelirleri	2.559.927	1.403.447	1.563.903	704.145
-Ortak Alan Gelirleri	26.407.437	9.382.724	22.950.266	7.609.947
CP Ankara Otel Gelirleri	8.159.659	4.132.875	4.599.321	1.494.778
-Kira Gelirleri	3.542.683	-	4.599.321	1.494.778
-Konaklama Gelirleri	4.616.976	4.132.875	-	-
Satıştan İadeler	(948.456)	(483.935)	(1.343.261)	(720.374)
-Kira İadeleri	(914.356)	(451.038)	(972.022)	(429.605)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(34.100)	(32.897)	(371.239)	(290.769)
Satış Gelirleri	169.828.893	59.142.486	157.226.657	54.461.624
Satılan Hizmet Maliyeti	37.079.751	15.070.229	29.300.496	9.827.239
-AVM Maliyeti (-)	33.656.147	12.270.456	29.094.755	10.158.500
-Otel Maliyeti (-)	3.417.414	2.798.082	198.898	(333.543)
-Amortisman Gideri (-)	6.190	1.691	6.843	2.282
Brüt Kar	132.749.142	44.072.257	127.926.161	44.634.385

Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır;

	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019	1 Ocak – 30 Eylül 2018	1 Temmuz – 30 Eylül 2018
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	16.242.630	6.550.157	13.088.140	5.387.708
Personel Giderleri	978.385	909.356	-	-
Otel Yiyecek ve İçecek Giderleri	1.039.867	828.214	-	-
Bakım ve Onarım Giderleri	1.601.058	658.877	4.375.464	3.444.074
Temizlik ve Yemek Giderleri	4.302.805	1.514.586	3.778.209	1.264.689
Yönetim Giderleri	5.250.898	1.759.826	2.562.441	(1.983.799)
Güvenlik Giderleri	4.216.870	1.393.688	3.377.090	1.139.132
Vergi ve Harç Giderleri	1.810.674	601.355	1.589.142	507.495
Reklam Giderleri	606.782	133.511	269.710	-
Sigorta Giderleri	315.820	105.274	215.106	57.307
Mahkeme Giderleri	75.780	46.056	38.351	8.351
Amortisman Giderleri, Dipnot 11	6.190	1.691	6.843	2.282
Diğer Giderler	631.992	567.638	-	-
	37.079.751	15.070.229	29.300.496	9.827.239

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

17. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019	1 Ocak – 30 Eylül 2018	1 Temmuz – 30 Eylül 2018
Yönetim ve Yönetici Giderleri	1.824.490	683.863	1.855.614	669.053
Personel Giderleri	818.897	329.892	502.445	177.169
Danışmanlık Giderleri	178.111	84.141	183.497	67.484
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	91.503	74.317	149.151	112.042
Araç Giderleri	151.965	50.781	148.190	57.843
Amortisman Gideri, Dipnot 11-12	81.367	49.774	73.345	24.395
Genel Kurul Giderleri	30.479	38	41.759	163
Seyahat Giderleri	1.397	-	8.822	185
Yardım ve Bağış Giderleri	30.450	-	8.014	(2.967)
Diğer Giderler	331.500	132.499	392.234	26.218
	3.540.159	1.405.305	3.363.071	1.131.585

18. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER**a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019	1 Ocak – 30 Eylül 2018	1 Temmuz – 30 Eylül 2018
Kur Farkı Gelirleri	3.158.422	3.594	12.814.522	8.458.782
Vade Farkı Gelirleri	1.919.568	691.117	964.748	285.275
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılık Gelirleri	3.424.400	1.253.985	1.185.314	300.005
Konusu Kalmayan Kıdem Tazminatı Karşılık Gelirleri	96.791	(9.144)	-	-
Konusu Kalmayan Dava Karşılık Gelirleri	-	-	1.835.847	-
Kiracılardan Elde Edilen Ceza Gelirleri	652.009	-	-	-
Diğer Gelirler	496.274	187.543	432.438	114.523
	9.747.464	2.127.095	17.232.869	9.158.585

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019	1 Ocak – 30 Eylül 2018	1 Temmuz – 30 Eylül 2018
Kur Farkı Giderleri	1.100.857	816.968	1.323.623	862.813
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	2.838.432	846.583	1.758.661	666.511
Dava Karşılık Giderleri	2.381.894	2.931	2.772.934	2.772.934
Diğer Giderler	657.448	295.016	944.093	323.567
	6.978.631	1.961.498	6.799.311	4.625.825

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

19. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

a) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019	1 Ocak – 30 Eylül 2018	1 Temmuz – 30 Eylül 2018
Mevduat Faiz Gelirleri	41.685.303	12.860.250	22.838.366	9.038.096
Temettü Gelirleri (*)	6.599.773	-	1.331.771	-
Satış Amaçlı Finansal Varlık Gelirleri	2.716.392	2.400.119	127.405	57.082
	51.001.468	15.260.369	24.297.542	9.095.178

(*) Temettü gelirleri, Grup'un borsa yolu ile satın almış olduğu Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve kendi hisse hisselerinden elde edilen temettü gelirlerinden oluşmaktadır.

b) Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019	1 Ocak – 30 Eylül 2018	1 Temmuz – 30 Eylül 2018
Satış Amaçlı Finansal Varlık Giderleri	-	(245.899)	2.978.726	2.290.824
	-	(245.899)	2.978.726	2.290.824

20. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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 Vergisi'nden istisnadır. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergiler için de geçerlidir.

Kurumlar Vergisi

Şirket bağlı ortaklığı, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup'un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklığı konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2019 yılında uygulanan efektif vergi oranı %22'dir (31 Aralık 2018: %22).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

20. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Kurumlar Vergisi (Devamı)

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2019 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %22’dir (31 Aralık 2018: %22). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Ertelenmiş Vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri için uygulanan oran %22’dir (31 Aralık 2018: %22). Bazı vergi kanunlarında değişiklik yapılmasına dair kanun 28 Kasım 2017 tarihinde TBMM’de onaylanmış ve 5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak tüm şirketler için kurumlar vergisi oranı 2018, 2019 ve 2020 yılları için %22’ye çıkarılmıştır. 2020’den sonraki dönemler için bu oran tekrar %20 olarak uygulanacaktır.

21. PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, net dönem karının Şirket hisselerinin dönem içerisindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Grup’un Pay Başına Kazanç / (Kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019	1 Ocak – 30 Eylül 2018	1 Temmuz – 30 Eylül 2018
<u>Pay başına kazanç</u>				
Net Dönem Karı	182.770.962	58.138.064	156.315.464	54.839.914
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	157.106.474	161.103.954	158.281.198	160.825.344
Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	1,16	0,36	0,99	0,34

TMS 33 Hisse Başına Kazanç Standardının 28. Paragrafı uyarınca hisse başına karın tespitinde, birleşme ve geri alınmış pay tutarı olan 4.173.526 TL’nin 161.280.000 TL’den düşürülmesi sonucu 157.106.474 TL olarak dikkate alınmıştır.

22. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Ortaklara Borçlar

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24 kapsamında ilişkili taraf kapsamında 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 hiçbir ortağın tek başına Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olmadığı, önemli etkisinin bulunmadığı sonucuna varılmıştır. Grup’un ortaklarına olan borçlarının tamamı, geçmiş yıllara ilişkin dağıtılamamış temettü borçlarından oluşmaktadır.

Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar toplamı:

Şirketin 30 Eylül 2019 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.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 2.055.242 TL’dir (31 Aralık 2018: 2.540.126 TL).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**Finansal araçlar*****Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları***

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dâhil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır. Şirket risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Döviz kuru riski

Şirket için ağırlıklı olarak ABD Doları ve Avro cinsinden borçlu veya alacaklı bulunan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kur riskine maruz kalmaktadır. Bu riskler, döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır. Şirket yabancı para kur riskini yabancı para varlıklarını ve yükümlülüklerini dengeli bir şekilde organize etmekte ve yükümlülükler ile varlıkların vadelerini ve yabancı para pozisyonlarını eşleştirme yoluyla yönetmektedir.

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2019	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	5.763.556	373.758	34.927.710
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	5.763.556	373.758	34.927.710
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	5.763.556	373.758	34.927.710
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	511.586	-	2.895.116
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	511.586	-	2.895.116
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	511.586	-	2.895.116
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	5.251.970	373.758	32.032.593
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	5.251.970	373.758	32.032.593
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Finansal araçlar (Devamı)*****Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)******Döviz kuru riski (Devamı)***

31 Aralık 2018	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	5.687.338	369.774	32.149.514
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	5.687.338	369.774	32.149.514
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	10.000	-	52.609
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	10.000	-	52.609
9. Toplam Varlıklar (4+8)	5.697.338	369.774	32.202.123
10. Ticari Borçlar	119.296	-	627.604
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	119.296	-	627.604
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	119.296	-	627.604
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	5.578.042	369.774	31.574.519
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	5.578.042	369.774	31.574.519
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

24. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	313.800.616	293.615.793
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.802.458.862	1.801.719.540
C	İştirakler	Md.24/(b)	50.000	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md .23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		23.085.531	13.784.080
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	2.139.395.009	2.109.119.413
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	7.803
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	1.092.867	870.322
I	Öz Kaynaklar	Md.31	2.106.634.858	2.082.388.868
	Diğer Kaynaklar		31.667.284	25.852.420
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	2.139.395.009	2.109.119.413

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (Devamı)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
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)	204.987.821	146.109.474
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)	50.000	-
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)	140.000.001	111.750.000

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018	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	%84,25	%85,43	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C+A1)/D	%14,67	%13,92	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projele, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	%0	%0	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	%0	%0	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	%0,05	%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	%9,58	%6,93	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%6,54	%5,30	≤%10