

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

1 OCAK – 31 MART 2024
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER**Sayfa**

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-32

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2024 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

FİNANSAL DURUM TABLOSU		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2023
VARLIKLAR	Dipnot		
Dönen Varlıklar		2.253.824.232	2.079.835.662
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	2.161.066.468	1.919.658.104
Finansal Yatırımlar	5	994.947	41.303.511
Ticari Alacaklar		67.904.119	99.826.142
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	16	<i>14.049.690</i>	<i>17.738.324</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	<i>53.854.429</i>	<i>82.087.818</i>
Diğer Alacaklar		17.969.397	16.899.657
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>17.969.397</i>	<i>16.899.657</i>
Stoklar		2.699.271	2.104.212
Peşin Ödenmiş Giderler		3.190.030	44.036
Duran Varlıklar		13.316.966.191	13.310.253.753
Finansal Yatırımlar	5	62.277.662	37.517.868
Diğer Alacaklar		-	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	13.233.305.294	13.232.000.261
Maddi Duran Varlıklar		16.558.862	28.207.371
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		80.093	2.423.251
Peşin Ödenmiş Giderler		4.744.280	10.105.001
TOPLAM VARLIKLAR		15.570.790.423	15.390.089.415

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2024 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

KAYNAKLAR		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023
	Dipnot		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		97.762.677	76.133.492
Kısa Vadeli Borçlanmalar		7.681	8.838
Diğer Finansal Yükümlülükler		10.300	10.130
Ticari Borçlar		27.706.592	25.684.459
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	16	<i>11.217.580</i>	<i>13.447.326</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	<i>16.489.012</i>	<i>12.237.134</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		524.972	215.297
Diğer Borçlar		2.571.323	2.958.657
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	16	<i>2.571.323</i>	<i>2.958.657</i>
Ertelenmiş Gelirler		29.252.298	12.806.198
Kısa Vadeli Karşılıklar		13.729.388	6.438.283
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	8	<i>13.729.388</i>	<i>6.438.283</i>
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		23.960.123	28.011.629
Uzun Vadeli Yükümlülükler		19.080.918	21.891.198
Diğer Borçlar		16.389.087	17.517.858
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>16.389.087</i>	<i>17.517.858</i>
Ertelenmiş Gelirler	12	813.106	2.406.258
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.878.725	1.967.083
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		<i>1.878.725</i>	<i>1.967.083</i>
Özkaynaklar		15.453.946.828	15.292.064.725
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		15.453.946.828	15.292.064.725
Ödenmiş Sermaye	9	241.920.000	241.920.000
Özsermaye Düzeltme Farkları	9	1.141.927.061	1.141.927.061
Geri Alınmış Paylar (-)	9	(193.357.442)	(193.357.442)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		600.221.033	600.221.033
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları		13.501.354.072	4.858.476.752
Net Dönem Karı / Zararı		161.882.104	8.642.877.320
TOPLAM KAYNAKLAR		15.570.790.423	15.390.089.415

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOSU		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak 2024 31 Mart 2024	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak 2023 31 Mart 2023
	Dipnot		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat	10	345.296.412	365.829.521
Satışların Maliyeti (-)	10	(68.096.695)	(92.620.900)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / Zarar		277.199.717	273.208.621
BRÜT KAR / (ZARAR)		277.199.717	273.208.621
Pazarlama Giderleri (-)		-	(8.335.475)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(7.665.304)	(7.888.749)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	2.238.758	7.193.012
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	11	(9.851.514)	(3.395.461)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		261.921.657	260.781.949
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	12	23.141.973	9.831.162
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		-	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		(13.108.964)	14.354.676
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		271.954.666	284.967.786
Finansman Gelirleri	13	179.921.115	93.648.598
Finansman Giderleri (-)	13	(2.451.281)	(8.994.074)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	13	(287.542.396)	468.292.671
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		161.882.104	837.914.982
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		161.882.104	837.914.982
DÖNEM KARI / (ZARARI)		161.882.104	837.914.982
Dönem Karı / Zararının Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları		161.882.104	837.914.982
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		0,6899	3,5710

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak 2024 31 Mart 2024	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak 2023 31 Mart 2023
	Dipnot		
DÖNEM KARI / ZARARI		161.882.104	837.914.982
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		161.882.104	837.914.982

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

Kalemler	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Geri Alınmış Paylar (-)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları / Zararları (+/-)	Dönem Net Karı / Zararı (+/-)	Toplam Özkaynaklar
Düzeltilmelerden Önceki Dönem Başı Bakiyeler (01.01.2023)	241.920.000	1.141.927.061	(193.357.442)	505.997.723	3.201.124.761	6.257.858.576	11.155.470.679
Transfer	-	-	-	-	6.257.858.576	(6.257.858.576)	-
Dönem Net Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	837.914.982	837.914.982
Temettü Ödemesi	-	-	-	-	(696.721.654)	-	(696.721.654)
Dönem Sonu Bakiyeler (31.03.2023)	241.920.000	1.141.927.061	(193.357.442)	505.997.723	8.762.261.683	837.914.982	11.296.664.007
Düzeltilmelerden Önceki Dönem Başı Bakiyeler (01.01.2024)	241.920.000	1.141.927.061	(193.357.442)	600.221.033	4.858.476.752	8.642.877.320	15.292.064.724
Transfer	-	-	-	-	8.642.877.320	(8.642.877.320)	-
Dönem Net Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	161.882.104	161.882.104
Temettü Ödemesi	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Bakiyeler (31.03.2024)	241.920.000	1.141.927.061	(193.357.442)	600.221.033	13.501.354.072	161.882.104	15.453.946.828

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1.Ocak- 31 Mart 2024	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1.Ocak- 31 Mart 2023
	Dipnot		
A. İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		253.463.994	(1.603.513.258)
--Dönem Net Kârı (Zararı) (+/-)		161.882.104	837.914.982
--Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatıyla İlgili Düzeltmeler		6.832.463	(349.217)
----Finansman Giderleriyle İlgili Düzeltmeler (+/-)		-	-
----Faiz Gelirleriyle İlgili Düzeltmeler (+/-)		(18.516)	-
----Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)		(595.059)	(141.737)
----Ticari Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	6	33.145.938	24.920.983
----Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)		(1.069.740)	24.059.090
----Ticari Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)	6	2.022.132	(17.440.242)
----Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artışlar (Azalışlar) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)		(1.516.105)	(2.388.596)
----Amortisman ve İtfa Gideriyle İlgili Düzeltmeler (+/-)		-	-
----Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler (+/-)		(1.223.915)	(349.217)
----Karşılıklarla İlgili Düzeltmeler (+/-)	8	8.384.569	(523.128)
--Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları) (+/-)		51.110.006	1.772.543.748
B-Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(12.073.160)	(48.739.468)
--Bağlı Ortaklıklardaki Payların Ediniminden veya Sermaye Artırımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)		(24.759.794)	(29.332.684)
--Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		-	-
--Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları (-)		-	-
--Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		11.648.509	-
--Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)		-	(19.160.782)
--Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.343.158	-
--Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)		-	(246.002)
--Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)	11	(1.305.033)	-
--Alınan Kar Payları		-	-
--Alınan Faiz		-	-
C-Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		17.529	(222.060)
--İşletmenin Kendi Paylarını Geri Satın Alması veya Sermayenin Azaltılmasıyla İlgili Nakit Çıkışları (-)		-	-
--Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		18.686	-
--Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)		-	(207.498)
--Kiralama Yükümlülükleriyle İlgili Nakit Çıkışları (-)		(1.157)	(14.562)
--Ödenen Faiz (-)		-	-
--Ödenen temettü (-)		-	(696.721.654)
--Kıdem Ödemeleri		(872.147)	-
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (+/-) (A+B+C)		-	-
D-Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
--Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi (+/-)		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (+/-) (A+B+C+D)		241.408.363	(1.652.474.786)
E-Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri (+)		1.668.344.910	1.463.025.815
Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Parasal Kayıp Kazanç Etkisi		251.313.195	220.384.698
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)		2.161.066.468	30.935.727

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi; 1993 yılında Gimat Sitesi Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi olarak kurulmuş, 1999 yılında dönüşüm yaparak, Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. unvanını almıştır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.03.2013 tarih 9/276 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm izni ile ticaret ünvanını 26.05.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirmiş ve 31.05.2013 tarihinde tescil ettirilerek, 05.06.2013 tarih ve 8335 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirketin adresi ve faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir. Şirket'in 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla personel sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2023: 10 kişi).

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 241.920.000 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 905 kişidir (31 Aralık 2023: 898).

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 artışları nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla 241.500.000 adet olup halka açıklık oranı %99,83'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 - 17 Kasım 2020 tarihleri arasında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 7.277.931 nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

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

Pay Sahipleri	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	14,83%	35.884.800	14,83%	35.884.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	14,83%	35.884.800	14,83%	35.884.800
Diğer Ortaklar (*)	85,17%	206.035.200	85,17%	206.035.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	84,99%	205.615.200	84,99%	205.615.200
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	0,17%	420.000	0,17%	420.000
Toplam	1,00	241.920.000	1,00	241.920.000

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

Şirket'in ana faaliyeti, mülkiyetinde bulunan "Ankamall Alışveriş Merkezi" ve "CP Ankara" isimli otelinden kira geliri elde etmektir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Ankamall Alışveriş Merkezi

Ankamall Alışveriş Merkezi'nin (AVM) I. Etabı Ağustos 1999'da, II. Etabı ise Mayıs 2006'da hizmete açılmıştır. Alışveriş Merkezi'nin toplam 5.600 araçlık otoparkı ve 275.457,58 m² kapalı alanı bulunmaktadır. AVM'de bulunan işyerlerinin tamamı 3. şahıslara kiraya verilmiştir. Ankamall Alışveriş Merkezi'nin işletilmesinde PROFAM Gayrimenkul 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 hizmet vermeye başlamıştır.

Şirkete ait otel binası 21.06.2019 tarihli yönetim kurulu toplantısı sonucunda, bağlı ortaklığı olan Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. tarafından 7.500.000 TL+KDV+Ciro Kira bedeli olarak kiralanmıştır. Temmuz 2023-Haziran 2024 tarihleri arasında otelin güncel kira tutarı 34.052.550 TL+KDV+Ciro olarak uygulanmaktadır.

1 Ocak – 31 Mart 2024 hesap dönemine ait finansal tablolar, 12.06.2024 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Şirket Genel Kurulu'nun bu finansal tabloları değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise söz konusu finansal tablolarda değişiklik yapılmasını talep etme yetkisi bulunmaktadır.

Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî 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 Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 7 Haziran 2019 tarih ve 30794 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

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 Şirket'in 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 edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir.

Şirket'in faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Kullanılan Para Birimi

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Ara dönem finansal tablolar, KGGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren İş Ortaklıkları kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen türev araçlar ve işletme birleşmeleri sırasında ortaya çıkan maddi ve maddi olmayan duran varlıklardaki, kayıtlı değer ile gerçeğe uygun değer arasındaki farklardan kaynaklanan yeniden değerlemeler haricinde tarihi maliyet esaslı baz alınarak hazırlanmıştır.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerle ilgili olarak TMS 29 ("Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Mali Raporlama") şartlarına göre düzeltme yapılmıştır. TMS 29 şartları, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31.Mar.24	2.139,47	1,000	211%
31.Ara.23	1.859,38	1,151	268%
31.Mar.23	1.269,75	1,685	152%

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 1 Ocak 2005 tarihinden 31 Aralık 2023 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur. TMS 29'un uygulanması, Türk lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteği değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Ayrıca, TMS 29'un ilk kez uygulandığı raporlama döneminde, Standart hükümleri ilgili ekonomide her zaman yüksek enflasyonun olduğu varsayılarak uygulanmaktadır. Bu nedenle, sonraki raporlama dönemleri için temel teşkil etmesi amacıyla karşılaştırmalı en erken dönemin başlangıcına ait 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karları/zararları kaleminin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı söz konusu tablonun diğer kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden sonra olması gereken bilanço denkleğinden elde edilmiştir.

Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarını yabancı para biriminden sunması durumunda, finansal tablolar çevrim işlemi yapılmadan önce TMS 29'a göre enflasyona göre düzeltilir. İşletmenin cari döneme ait finansal durum tablosu ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun çevriminde, tüm varlık, yükümlülük, özkaynak, gelir ve gider kalemleri için cari raporlama dönemi sonundaki döviz kuru kullanılır.

Karşılaştırmalı finansal tabloların çevriminde, çevrimin yapıldığı para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olup olmadığı önem taşır. Çevrimin yapıldığı para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi değilse, karşılaştırmalı tutarlar önceki yılın finansal tablolarında cari yıl tutarları olarak sunulan tutarlar olur. Aksi halde, karşılaştırmalı tüm tutarlar da cari raporlama dönemi sonundaki döviz kuru kullanılarak çevrilir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırmalı tutarları sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Grup, 31 Mart 2024 tarihli özet konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile 1 Ocak – 31 Mart 2024 dönemine ait özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Mart 2023 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, Şirket'in 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 yapılması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

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) Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ve binalarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının da referans alınması, gelir indirgeme ve yeniden inşa etme yöntemleriyle tespit edilmiş olup bu hesaplamalarda çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranları, piyasa emsal değerleri, vb.) kullanılmaktadır. Bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Şirket'in finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir .
- b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir .
- c) Şirket, maddi duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değeri ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.
- d) Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi 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.
- e) Dava karşılıkları ayrılırken, söz konusu davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

TMS/TFRS 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/TFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yeni bir bilgidен veya gelişmeden kaynaklanır, dolayısıyla, hataların düzeltilmesi anlamına gelmez.

TMS/TFRS 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/TFRS 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/TFRS kapsamında geçmişe yönelik hatalar karşılaştırmalı bilgilerde izleyen dönemlere ilişkin finansal tablolarda düzeltilir.

Şirket'in 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 karşılaştırmalılığı 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 – 31 Mart 2024 dönemine ait konsolide özet finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 1 Ocak - 31 Aralık 2023 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 3 Değişiklikleri – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

KGK, Temmuz 2020'de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, ileriye yönelik olarak uygulanmaktadır.

TMS 16 Değişiklikleri - Kullanım amacına uygun hale getirme

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilmektedir.

TMS 37 Değişiklikleri - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37'de yapılan bu değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve 'direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için ileriye yönelik olarak uygulanmaktadır.

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

KGK tarafından, Temmuz 2020'de "TFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır: -

TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.

TFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmuştur. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler: Yapılan değişiklik ile, TMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

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.

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 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Ocak 2021 ve Ocak 2023'de KGK, yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli sınıflandırılmasına yönelik esasları belirlemek üzere TMS 1'de değişiklikler yapmıştır. Ocak 2023'de yapılan değişikliklere göre, işletmenin bir yükümlülüğü ödemeyi erteleme hakkı, raporlama döneminden sonraki bir tarihte kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlıysa, raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu yükümlülüğü erteleme hakkı bulunmaktadır (raporlama dönemi sonunda ilgili şartlara uygunluk sağlamıyor olsa bile). Kredi sözleşmesinden doğan bir yükümlülük uzun vadeli olarak sınıflandırıldığında ve işletmenin ödemeyi erteleme hakkı 12 ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlı olduğunda, Ocak 2023 değişiklikleri işletmelerin çeşitli açıklamalar yapmasını istemektedir. Bu açıklamalar kredi sözleşme şartları ve ilgili yükümlülükler hakkındaki bilgileri içermelidir. Ayrıca, söz konusu değişiklikler, sözleşme şartlarına uyumun raporlama tarihinde ya da sonraki bir tarihte test edilecek olmasına bakılmaksızın, uzun vadeli sınıflama için ödemeyi erteleme hakkının raporlama dönemi sonu itibarıyla bulunması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerde, ödemeyi raporlama döneminden sonraki en az on iki ay sonraya erteleme hakkını işletmenin kullanmama ihtimalinin yükümlülüğün sınıflandırılmasını etkilemeyeceği açıkça ifade edilmiştir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Yapılan değişiklikler TMS 8'e göre geriye dönük olarak uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak değişikliklerden herhangi birini erken uygulayan işletmenin diğer değişikliği de erken uygulaması zorunludur.

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayımlamıştır. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrımı açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulayacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TMS 1'de yayınlanan değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir.

TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergi

Ağustos 2021'de KGK, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir. Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralamalar ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir.

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

Ocak 2023'te KGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra "Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü" başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde "kira ödemeleri"ni ya da "revize edilmiş kira ödemeleri"ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralamadan ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16'da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8'e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Satıcı-kiracı değişiklikleri TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8'e göre geriye dönük uygular.

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

31 Mart 2024 tarihinde sona eren üç aylık ara döneme ait özet finansal tablolar, finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 31 Mart 2024 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait özet finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "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 Otel" olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

31 Mart 2024	Ankamall AVM	CP Ankara Otel	Total
Hasılat	333.363.836	11.932.576	345.296.412
Satışların Maliyeti (-)	(67.745.740)	(350.955)	(68.096.695)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / Zarar	275.616.073	1.583.644	277.199.717
BRÜT KAR / (ZARAR)	275.616.073	1.583.644	277.199.717
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-
Pazarlama Giderleri (-)	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(7.621.512)	(43.792)	(7.665.304)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.225.968	12.790	2.238.758
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(9.795.232)	(56.282)	(9.851.514)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	260.425.297	1.496.360	261.921.657
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23.009.763	132.210	23.141.973
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	(13.034.072)	(74.892)	(13.108.964)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	270.400.987	1.553.679	271.954.666
Finansman Gelirleri	178.893.224	1.027.891	179.921.115
Finansman Giderleri (-)	(2.437.277)	(14.004)	(2.451.281)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	(285.899.664)	(1.642.732)	(287.542.396)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	160.957.270	924.834	161.882.104

31 Mart 2023	Ankamall AVM	CP Ankara Otel	Total
Hasılat	353.187.373	12.642.149	365.829.521
Satışların Maliyeti (-)	(92.143.553)	(477.347)	(92.620.900)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / Zarar	271.647.778	1.560.843	273.208.621
BRÜT KAR / (ZARAR)	271.647.778	1.560.843	273.208.621
Pazarlama Giderleri (-)	(8.287.854)	(47.621)	(8.335.475)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(7.843.680)	(45.068)	(7.888.749)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	7.151.918	41.094	7.193.012
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(3.376.063)	(19.398)	(3.395.461)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	259.292.100	1.489.849	260.781.949
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	9.774.996	56.165	9.831.162
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	14.272.667	82.008	14.354.676
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	283.339.763	1.628.023	284.967.786
Finansman Gelirleri	93.113.583	535.015	93.648.598
Finansman Giderleri (-)	(8.942.691)	(51.383)	(8.994.074)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	465.617.312	2.675.359	468.292.671
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	833.127.967	4.787.014	837.914.982

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

3.a Şirketin Bölümleri: (Devamı)

	01 Ocak- 31 Mart 2024	01 Ocak- 31 Mart 2023
Varlıklar		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	13.233.305.294	13.232.000.261
<i>AVM</i>	11.619.940.699	11.618.635.666
<i>Otel</i>	1.251.817.431	1.251.817.431
<i>Kazan Arsa</i>	361.547.164	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	2.333.096.733	2.158.089.154
Toplam Varlıklar	15.566.402.027	15.390.089.415
Yükümlülükler		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	92.883.472	70.013.061
<i>AVM</i>	92.883.472	70.013.061
<i>Otel</i>	-	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	23.960.123	28.011.629
Toplam Yükümlülükler	116.843.595	98.024.690

3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Şirket'in Bölümleri arasında yer alan CP Ankara Otelin net kira geliri 31 Mart 2024 itibarıyla 21.343.816 TL olup Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi'nden elde edilmiştir.

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 415 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 7.157.011 TL olup, AVM kira gelirlerinin % 2,57'ne denk gelmektedir (31 Aralık 2023: 415 kiracıdan elde edilen 24.248.909 TL, %3,68).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kasa	20.852	11.639
Bankalar	2.161.045.616	1.919.646.465
Vadeli Mevduat	2.156.220.290	1.881.138.700
Vadesiz Mevduat	4.825.326	38.507.765
TOPLAM	2.161.066.468	1.919.658.104

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat ve repolarının detayları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2024	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
Para Birimi				
USD Mevduat	13.03.2024	1.648.524.809	5,01%	15.04.2024
EURO Mevduat	13.03.2024	507.695.481	3,42%	15.04.2024
		2.156.220.290		

31 Aralık 2023	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
Para Birimi				
USD Mevduat	Aralık 2023	1.654.579.701	%3	Ocak 2024
EURO Mevduat	Aralık 2023	226.558.998	%2,47	Ocak 2024
		1.881.138.700		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kur Korumalı Mevduat Varlıkları	-	41.303.511
Hisse Senetleri	994.947	-
	994.947	41.303.511
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Bağlı Ortaklıklar	57.889.266	37.517.868
	57.889.266	37.517.868

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ticari Alacaklar	53.745.531	83.017.714
- İlişkili Taraflardan	14.049.690	17.738.324
- Diğer Taraflardan	170.709	-
Alacak Reeskontu (-)	(61.811)	(929.896)
- Diğer Taraflardan	-	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	4.802.887	6.026.802
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(4.802.887)	(6.026.802)
	67.904.119	99.826.142

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsil süresi 10 gündür (31 Aralık 2023: 10 gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

a) Ticari Alacaklar (Devamı)

Şirket tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları ve ortak gider faturaları ilgili ayları içerisinde düzenlenerek kiracılara gönderilmektedir. Kira faturaları ve ortak alan faturaları yasal düzenlemeler doğrultusunda Türk Lirası cinsinden düzenlenmektedir. Kira gelirinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 16.218.378 TL nakit, 116.684.471 TL ve 768.886 ABD Doları banka teminat mektubu alınmıştır. (31 Aralık 2023: 15.017.267 TL nakit, 104.832.704 TL, 800.759 ABD Doları teminat mektubu).

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklardan kira alacakları için aylık %5, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran %5 faiz oranı uygulanmaktadır.

Vadesinde ödenmeyen ve tahsilatı şüpheli hale gelebileceği kanaati oluşan alacaklar hukuk departmanına gönderilerek icra takibi başlatılması sağlanmaktadır.

Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramış ticari alacağı bulunmamaktadır.

b) Ticari Borçlar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli ticari borçlar	16.837.597	13.327.979
Ticari borçlar		
- İlişkili Taraflara	11.217.580	13.447.326
- Diğer Taraflara		
Borç Reeskontu (-)	(348.585)	(1.090.846)
	27.706.592	25.684.459

Şirket'in ticari borçlarına ilişkin ortalama ödeme vadesi 30 gündür (31 Aralık 2023: 30 gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31 Aralık 2023 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in 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. 31 Mart 2024 raporlama dönemi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamış olup 31 Aralık 2023 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

31 Mart 2024

Gayrimenkulün Adı	Değerleme Yöntemi	Değerleme Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
Ankamall AVM	"İndirgenmiş nakit akışı"	29 Aralık 2023	11.619.940.699
CP Ankara Otel	"İndirgenmiş nakit akışı"	29 Aralık 2023	1.251.817.431
Diğer Arsa ve Arazi	"Pazar yaklaşımı"	29 Aralık 2023	361.547.164
			13.233.305.294

31 Aralık 2023

Gayrimenkulün Adı	Değerleme Yöntemi	Değerleme Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
Ankamall AVM	"İndirgenmiş nakit akışı"	29 Aralık 2023	11.618.635.666
CP Ankara Otel	"İndirgenmiş nakit akışı"	29 Aralık 2023	1.251.817.431
Diğer Arsa ve Arazi	"Pazar yaklaşımı"	29 Aralık 2023	361.547.164
			13.232.000.261

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlama yoktur.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 113.907.200 ABD Doları tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 132.272.700 ABD Doları). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2024 Sigorta Değeri

İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	-	1.855.000 ABD Doları
Binalar	86.729.700 ABD Doları	15.307.500 ABD Dolar	102.037.200 ABD Doları
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	8.845.000 ABD Doları	-	8.845.000 ABD Doları
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 ABD Doları	-	1.170.000 ABD Doları
Toplam	98.599.700 ABD Doları	15.307.500 ABD Dolar	113.907.200 ABD Doları

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Aralık 2023 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	3.452.000 ABD Doları	-	3.452.000 ABD Doları
Binalar	102.590.200 ABD Doları	16.768.500 ABD Dolar	119.358.700 ABD Doları
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	8.845.000 ABD Doları	-	8.845.000 ABD Doları
Çevre Düzenlemesi	617.000 ABD Doları	-	617.000 ABD Doları
Toplam	115.504.200 ABD Doları	16.768.500 ABD Dolar	132.272.700 ABD Doları

8. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Karşılıklar

Kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İzin Karşılıkları	241.177	176.287
Dava Karşılıkları	13.488.211	6.261.996
	13.729.388	6.438.283

Şirket'in kısa vadeli karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	İzin			
	Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1.Oca.24	176.287	-	6.261.996	6.438.283
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	64.890	-	7.226.215	7.291.105
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	-	-
31.Mart.24	241.177	-	13.488.211	13.729.388

	İzin			
	Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1.Oca.23	67.700	10.973.178	6.261.996	17.302.874
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	108.587	(10.973.178)	-	108.587
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	-	-10.973.178
31.Ara.23	176.287	-	6.261.996	6.438.283

Şirket'in taraf olduğu toplam 62 adet dava (27 aleyhe, 35 lehe) 17 adet aleyhe icra takibi bulumaktadır. Şirket avukatından alınan hukuki görüşlere istinaden 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla karşılık ayrılmıştır .

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

8. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

a) Karşılıklar (Devamı)

Önemli davalara ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır;

Davacı	Mahkeme	Esas No	Karşılık Tutarı	Açıklama
POLY YAPI MALZ.END. LTD.ŞTİ	Ankara 3. Asliye Ticaret Mahkemesi	2017/727	148.492	Ticari nitelikli hizmet sözleşmesinden kaynaklanan alacak davası.
Yalçın Torlak	Ankara 13. Tüketici Mahkemesi	2017/353	4.436.903	Maddi Manevi Zarar Tazmini
GÖKHAN ÖZAL	Ankara 1. İş Mahkemesi	2022/2	528.994	Maddi Manevi Zarar Tazmini

b) Taahhüt ve Yükümlülükler

Şirket'in 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	132.902.849	104.832.705
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	768.886	800.760
Kiracılardan Alınan AVRO Teminatlar	-	-
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	-	-

Şirket'in 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla verilen teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2024	TL
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	16.275.643
-Teminat mektubu	16.275.643
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi 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	-
	16.275.643

Şirket, sahibi olduğu otelin Doubletree by Hilton Ankara Downtown markasıyla işletilmesi amacıyla %100 bağlı ortaklığı Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. ile Hilton Worldwide Management Limited arasında bir franchise sözleşmesi imzalanmıştır. Şirket bağlı ortaklığının franchise sözleşmesi kapsamındaki yükümlülükleri için Hilton Grubu ile bir kefalet anlaşması yapmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

8. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

b) Taahhüt ve Yükümlülükler (Devamı)

31 Aralık 2023	TL
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	16.275.643
- Teminat mektubu	16.275.643
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi 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	-
	16.275.643

c) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Şirket'in 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 3.677.539.514 TL'dir (113.907.200 USD) (31 Aralık 2023: 3.893.870.197 TL'dir (132.272.700 USD))

9. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Pay Sahipleri	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	35.884.800	%14,83	35.884.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	35.884.800	%14,83	35.884.800
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	206.035.200	%85,17	206.035.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,99	205.615.200	%84,99	205.615.200
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,17	420.000	%0,17	420.000
Toplam	%100,00	241.920.000	%100,00	241.920.000

Şirket'in Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 750.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 241.920.000 TL olup, her biri 1 TL itibarı değerinde 241.920.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin 420.000 adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan 241.500.000 adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Hisse senetlerinin 241.500.000 TL'lik kısmı borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,83'tür.

b) Geri Alınmış Paylar

Şirket'in 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 2018, 2019 ve 2020 yıllarında yapılan geri alımlar ve 2018 ve 2022 yıllarında yapılan %50 oranındaki bedelsiz sermaye artırımları ile toplam 7.277.931 TL nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış ve bu geri alımlar için 29.153.975 TL maliyet bedel farkı raporlanmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

9. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 174.331.038 TL'nin 48.384.000 TL'si I. Tertip, 91.041.742 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden, 34.905.296 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 174.331.038 TL'nin 48.384.000 TL'si I. Tertip, 91.041.742 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden, 34.905.296 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır).

TMS 29 kapsamında enflasyon düzenlemeleri sonrası oluşan Özkaynak kalemleri detayı aşağıdaki gibidir;

Sermaye, Yedekler Ve Diğer Özkaynak Kalemleri	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Özsermaye Enflasyon Düzeltme Farkları Olumlu farkları	1.141.927.061	1.141.927.061
Geri Alınmış Paylar(-)	(193.357.442)	(193.357.442)
Yasal Yedekler	593.226.195	593.226.195
Statü Yedekleri	6.994.838	6.994.838
TOPLAM	1.548.790.653	1.548.790.653

10. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Satışlar	347.342.834	366.045.226
Yurtiçi Satışlar	347.342.834	366.045.226
Satıştan İadeler (-)	(2.046.422)	(215.704)
TOPLAM	345.296.412	365.829.521

Şirket'in KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmî Gazete 'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Vergi Danışmanlık Hizmetlerine İlişkin Ücretler	86.400	55.200
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	425.000	340.000
	511.400	395.200

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

11. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

31 Mart 2024 ve 31 Mart 2023 yıllarına ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Reeskont Faiz Gelirleri	1.156.742	92.346
Finansman Gelirleri	-	5.842.314
Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler	912.253	1.179.902
Diğer Olağandışı Gelir ve Kârlar	169.763	78.450
TOPLAM	2.238.758	7.193.012

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

31 Mart 2024 ve 31 Mart 2023 yıllarına ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Komisyon Giderleri (-)	(2.837)	(6.683)
Karşılık Giderleri (-)	(8.046.008)	(932.656)
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Giderleri	-	(2.174.630)
Reeskont Faiz Giderleri (-)	(1.009.848)	(34.304)
Diğer Giderler	(792.821)	(247.188)
TOPLAM	(9.851.514)	(3.395.461)

12. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

a) Yatırım Faaliyetlerden Gelirler

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Kur Korumalı Mevduat Gelirleri	-	-
İştiraklerden Temettü Gelirleri	-	7.801.564
Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	15.246.323	7.801.564
Menkul Kıymet Satış Karları	6.639.991	2.029.597
Adat Faiz Gelirleri	1.255.659	-
TOPLAM	23.141.973	9.831.162

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

13. FİNANSAL GELİRLER VE GİDERLER

a) Finansal Gelirler

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Kur Farkı Gelirleri	151.851.005	2.722.092
Faiz Gelirleri	28.070.110	90.926.507
TOPLAM	179.921.115	93.648.598

b) Finansal Gideler

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Kısa Vadeli Finansal Borçlar Faiz Giderleri	-	(4.745.256)
Adat Faiz Giderleri	(2.451.281)	(4.248.818)
TOPLAM	(2.451.281)	(8.994.074)

c) Net Parasal Kayıp ve Kazançlar

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Enflasyon Düzeltme Karları	1.739.908.072	1.059.612.412
Enflasyon Düzeltme Zararları (-)	(2.027.450.468)	(591.319.741)
TOPLAM	(287.542.396)	468.292.671

14. 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.

Diğer taraftan Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştüğü 01 Haziran 2013 tarihinden sonraki kurum kazançları Kurumlar Vergisi Kanun'unun 5. Maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan bu tarihten sonra Ertelenmiş Vergi hesaplanmadığı gibi önceki dönemlerde hesaplanan vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

15. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak – 31 Mart 2024	1 Ocak – 31 Mart 2023
Pay başına kazanç		
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	234.642.069	234.642.069
Net Dönem Karı	161.882.104	203.543.282
Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	0,6899	0,8675

TMS 33 Hisse Başına Kazanç Standardının 28. Paragrafı uyarınca hisse başına karın tespitinde, birleşme ve geri alınmış pay tutarlarında dikkate alınarak yıl içerisinde Şirket'in hisselerinin net adedinin ağırlıklı ortalaması olarak dikkate alınmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	-	-
Profam Gayrimenkul Yönetimİ Anonim Şirketi	-	-
Proen Yenilenebilir Enerji Anonim Şirketi	14.049.690	2.630.855
	14.049.690	2.630.855

b) İlişkili Taraflardan Ticari Borçlar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Profam Gayrimenkul Yönetimİ A.Ş	6.960.517	-
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	4.257.063	-
Proen Yenilenebilir Enerji Anonim Şirketi		
	11.217.580	-

c) 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. Şirket'in ortaklarına olan borçlarının tamamı, kaydedilmediği paylar nedeniyle dağıtılamamış olan geçmiş yıllara ilişkin temettü borçlarından oluşmaktadır.

d) İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler

31 Mart 2024	Satışlar	Alımlar	Faiz Gelirleri
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	21.343.816,26	2.363,63	350.456
Profam Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi	36.226,25	9.863.359,34	-
Proen Yenilenebilir Enerji Anonim Şirketi	1.794.170,23	25.386.328,12	1.788.492
	23.174.212,74	35.252.051,09	2.138.948

İlişkili taraflara yapılan satışlar, Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi tarafından işletilen CP Otel'e ilişkin kesilmiş olan kira faturalarından, ilişkili taraflardan yapılan alımlar ise, Profam Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi'den alınan AVM yönetim hizmeti ve Proen Yenilenebilir Enerji Anonim Şirketi tarafından elektrik tedarigi faturalarından oluşmaktadır.

e) Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar toplamı:

Şirketin 31 Mart 2024 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 3.385.432,53TL'dir (31 Aralık 2023: 7.221.099 TL).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

17. 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. Grup 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.

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

31 Mart 2024	ABD	AVRO	GBP	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka)	51.071.776	15.251.328	-	2.179.654.013
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	51.071.776	15.251.328	-	2.179.654.01
5. Ticari Alacaklar	72.160	-	-	2.329.726
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	72.160	-	-	2.329.726
9. Toplam Varlıklar (4+8)	51.143.936	15.251.328	-	2.181.983.73
10. Ticari Borçlar	55	157.332	-	5.477.283
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	55	157.332	-	5.477.283
14. Ticari Borçlar	403.764	15.000	-	13.557.706
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	403.764	15.000	-	13.557.706
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	403.819	172.332	-	19.034.989
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	50.740.118	15.078.996	-	2.162.948.75
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	50.740.118	15.078.996	-	2.162.948.75
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araçlar (Devamı)

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

Döviz kuru riski (Devamı)

31 Aralık 2023	ABD	AVRO	GBP	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka)	57.313.261	6.817.317	-	1.909.265.847
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	57.313.261	6.817.317	-	1.909.265.847
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)	57.313.261	6.817.317	-	1.909.265.847
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	154.990	-	-	4.562.626
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	154.990	-	-	4.562.626
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	154.990	-	-	4.562.626
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	57.158.271	6.817.317	-	1.904.703.221
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	57.158.271	6.817.317	-	1.904.703.221
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araçlar (Devamı)

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

Döviz kuru riski (Devamı)

Döviz pozisyonu ile ilgili olarak duyarlılık testi aşağıdaki gibidir:

	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Mart 2024		
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	163.816.500	(163.816.500)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	163.816.500	(163.816.500)
AVRO'nun TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
AVRO net varlık/ yükümlülüğü	52.478.375	(52.478.375)
AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
AVRO net etki	52.478.375	(52.478.375)
Toplam net etki	216.294.875	(216.294.875)
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2023		
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	168.263.661	(168.263.661)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	168.263.661	(168.263.661)
Avro'nun TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	22.206.661	(22.206.661)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro net etki	22.206.661	(22.206.661)
Toplam net etki	190.470.322	(190.470.322)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

18. 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, 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	2.162.061.415	1.960.961.615
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	13.233.305.294	13.232.000.261
C	İştirakler	Md.24/(b)	62.277.662	37.517.868
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md .23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		113.146.052	159.609.671
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	15.570.790.423	15.390.089.415
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	7.681	8.838
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	2.571.323	2.958.657
I	Öz Kaynaklar	Md.31	15.453.946.828	7.487.102.386
	Diğer Kaynaklar		114.264.591	95.057.195
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	15.570.790.423	7.585.127.076

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (Devamı)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	Md.24/(b)	1.210.423.994	1.307.327.151
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	2.156.614.419	1.956.585.797
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	İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	62.277.662	37.517.868
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)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	31 Mart 2024	31 Aralık 2023	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	0,00%	0,00%	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	MD.24/(a),(b)	(B+A1)/ D	92,76%	85,98%	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	6,51%	15,89%	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	0,00%	0,00%	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	0,00%	0,00%	≤%20
6	İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	0,40%	0,04%	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	0,02%	0,03%	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari- Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2- A1)/D	6,08%	2,24%	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	0,00%	5,18%	≤%10