

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

1 OCAK – 31 ARALIK 2024
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	Sayfa
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-36

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

FİNANSAL DURUM TABLOSU		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2023
VARLIKLAR	Dipnot		
Dönen Varlıklar		3.228.577.931	2.667.061.241
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	3.014.754.213	2.442.784.141
Finansal Yatırımlar	5	17.373.050	65.811.612
Ticari Alacaklar		108.386.550	115.368.403
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	<i>108.386.550</i>	<i>115.368.403</i>
Diğer Alacaklar		39.092.905	27.507.143
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>39.092.905</i>	<i>27.507.143</i>
Stoklar		7.698.182	10.759.203
Peşin Ödenmiş Giderler		341.888	769.348
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		478.844	-
Diğer Dönen Varlıklar		40.452.299	4.061.391
Duran Varlıklar		16.195.950.918	16.587.349.057
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	13.817.610.000	15.073.975.678
Maddi Duran Varlıklar		2.074.067.318	1.457.264.202
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		659.297	3.418.283
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		<i>659.297</i>	<i>3.418.283</i>
Peşin Ödenmiş Giderler		303.614.303	52.690.894
TOPLAM VARLIKLAR		19.424.528.849	19.254.410.298

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

KAYNAKLAR	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		448.754.738	162.042.691
Kısa Vadeli Borçlanmalar		20.124.760	12.008.505
Diğer Finansal Yükümlülükler		2.642.424	12.711
Ticari Borçlar		313.650.753	41.897.520
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	<i>313.650.753</i>	<i>41.897.520</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		7.075.957	9.125.924
Diğer Borçlar		3.745.051	3.797.038
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	16	<i>3.686.440</i>	<i>3.712.445</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>58.611</i>	<i>84.593</i>
Ertelenmiş Gelirler		34.902.756	45.771.635
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		577.174	3.775.433
Kısa Vadeli Karşılıklar		15.928.909	8.437.859
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		<i>1.441.590</i>	<i>572.533</i>
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	8	<i>14.487.319</i>	<i>7.865.327</i>
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		50.106.954	37.216.067
Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.930.525.755	67.778.660
Uzun Vadeli Borçlanmalar		317.266.004	38.804.958
Diğer Borçlar		21.437.475	21.980.942
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>21.437.475</i>	<i>21.980.942</i>
Ertelenmiş Gelirler	12	3.817.279	3.019.308
Uzun Vadeli Karşılıklar		12.613.443	3.973.452
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	27	<i>12.613.443</i>	<i>3.973.452</i>
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		3.575.391.554	-
Özkaynaklar		15.045.248.356	19.024.588.946
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		15.045.248.356	19.024.588.946
Ödenmiş Sermaye	9	241.920.000	241.920.000
Özsermaye Düzeltme Farkları	9	1.494.494.452	1.494.494.452
Geri Alınmış Paylar (-)	9	(295.093.027)	(242.619.770)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		828.768.049	745.759.578
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları		13.298.890.450	5.933.503.836
Net Dönem Karı / Zararı		(523.731.568)	10.851.530.850
TOPLAM KAYNAKLAR		19.424.528.849	19.254.410.298

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

31 ARALIK 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

KAR VEYA ZARAR TABLOSU		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
	Dipnot		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat	10	2.281.164.168	2.082.548.975
Satışların Maliyeti (-)	10	(750.325.591)	(560.832.555)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / Zarar		1.530.838.577	1.521.716.420
BRÜT KAR / (ZARAR)		1.530.838.577	1.521.716.420
Pazarlama Giderleri (-)		(19.867.013)	(34.353.374)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(58.735.601)	(70.281.107)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	20.700.765	36.817.722
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	11	(28.816.551)	(14.541.810)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		1.444.120.177	1.439.357.852
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	12	81.734.205	4.878.251.054
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	12	(1.226.644.728)	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		(12.608.986)	(7.620.498)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		286.600.668	6.309.988.408
Finansman Gelirleri	13	970.322.459	397.184.286
Finansman Giderleri (-)	13	(40.397.289)	(30.456.979)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	16	(795.991.410)	4.181.766.316
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		420.534.428	10.858.482.031
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri		(944.265.996)	(6.951.181)
Dönemin Vergi Gideri / Geliri		(11.370.499)	(6.951.181)
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri		(932.895.497)	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(523.731.568)	10.851.530.851
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(523.731.568)	10.851.530.851

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
DÖNEM KARI / ZARARI	(523.731.568)	10.851.530.850
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(523.731.568)	10.851.530.850

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

	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	1.494.494.452	(242.619.770)	635.086.008	4.681.650.414	7.212.725.609	14.023.256.713
Temettüler	-	-	-	119.450.507	(874.227.783)		(754.777.276)
Transferler	-	-	-	-	7.212.725.609	(7.212.725.609)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	10.851.530.850	10.851.530.850
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)				(8.776.937)	(5.086.644.404)		(5.095.421.341)
Dönem Sonu Bakiyeler (31.12.2023)	241.920.000	1.494.494.452	(242.619.770)	745.759.578	5.933.503.836	10.851.530.850	19.024.588.946
Düzeltilmelerden Önceki Dönem Başı							
Bakiyeler (01.01.2024)	241.920.000	1.494.494.452	(242.619.770)	745.759.578	5.933.503.836	10.851.530.850	19.024.588.946
Dönem Net Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	-	-
Temettü	-	-	-	83.008.470	(843.648.179)	-	(760.639.709)
Transferler	-	-	-	-	10.851.530.850	(10.851.530.850)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(523.731.568)	(523.731.568)
Geçmiş dönemlere ait ertelenmiş vergi etkisi	-	-	-	-	(2.642.496.057)	-	(2.642.496.057)
Payların Geri Alım İşlemleri Dolayısıyla							
Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	(52.473.257)	-	-	-	(52.473.257)
Dönem Sonu Bakiyeler (31.12.2024)	241.920.000	1.494.494.452	(295.093.027)	828.768.049	13.298.890.450	(523.731.568)	15.045.248.356

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları		1.335.243.405	1.040.380.509
Dönem Karı/Zararı		(523.731.568)	10.851.530.850
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		2.602.024.539	(8.977.002.982)
Amortisman ve İtfa Gideri ile ilgili Düzeltmeler		385.962.962	459.477.915
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile ilgili Düzeltmeler		(701.137)	(6.082.200)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile ilgili Düzeltmeler		9.509.048	787.116
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile ilgili Düzeltmeler		6.621.992	(19.227.598)
Faiz Giderleri ile ilgili Düzeltmeler		-	307.141
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile ilgili Düzeltmeler		1.256.365.678	(4.443.245.703)
Vergi (Geliri) Gideri ile ilgili Düzeltmeler		944.265.996	6.951.181
Kar (Zarar) Mutabakatı ile ilgili Diğer Düzeltmeler		-	(4.975.970.834)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		32.637.745	48.926.974
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		48.438.562	60.972.069
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		7.682.990	(7.442.726)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-	35.759.861
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		(11.585.762)	(12.827.699)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile ilgili Düzeltmeler		3.061.021	2.794.730
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(250.495.949)	(6.281.575)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		271.753.233	(36.897.761)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		(2.049.967)	3.632.876
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(26.005)	(911.912)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(569.449)	(1.944.937)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		(10.070.908)	187.463
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(36.390.908)	(1.329.082)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		12.890.887	13.215.666
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		2.110.930.716	1.923.454.842
Ödenen Temettüler		(760.639.709)	(874.227.783)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(15.047.602)	(8.846.549)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(1.000.007.091)	(803.259.864)
İştiraklerin ve/veya İş Ortaklıklarının Pay Satışı veya Sermaye Azaltımı Sebebiyle Oluşan Nakit Girişleri		-	1.773.927
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(999.487.614)	(801.470.422)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(519.477)	(3.563.369)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		236.733.758	48.771.702
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(52.473.257)	-
Kredilerden Elde Edilen Nakit		286.588.392	50.495.232
Diğer Finansal Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.629.713	-
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	(1.678.562)
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-	(37.785)
Finansal Kiralamaya İlişkin Ödemeler		(11.090)	(7.183)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış) (A+B+C)		571.970.072	285.892.348
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		2.442.784.141	2.156.891.793
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)		3.014.754.213	2.442.784.141

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. GRUP'UN 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.

Grup'un adresi ve faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir. Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla personel sayısı 176 kişidir (31 Aralık 2023: 176 kişi).

31 Aralık 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 910 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 artışı nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 241.500.000 adet olup halka açıklık oranı %99,83'tür.

Grup'un dönem sonları itibarıyla %10 ve üzeri hissedarlarının ortaklık yapısı aşağıda gösterilmiştir.

Pay Sahipleri	31 Aralık 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	%85,00	205.615.200	%85,00	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

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

Grup'un ana faaliyeti, mülkiyetinde bulunan "Ankamall Alışveriş Merkezi" 'nden kira geliri ve "CP Ankara" isimli otelinden işletme geliri elde etmektir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (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 2024-Haziran 2025 tarihleri arasında otelin güncel kira tutarı 36.000.000 TL+KDV+Ciro'dur. Otel yenileme çalışmaları kapsamında 2025 yılı boyunca kapasite düşüşleri olacağı için sabit kira tutarı dondurularak sadece ciro üzerinden %25 oranında kira alınmasına karar verilmiştir. Yenileme çalışmaları sonucunda kira ve ciro payı yeniden değerlendirilecektir.

1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait finansal tablolar, 07 Mart 2025 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.

Bağlı Ortaklıklar:

Grup'un bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

	Ana Faaliyeti	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
			31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi (*)	Otelcilik	Ankara	%100,00	%100,00
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. (**)	AVM Yönetimi	Ankara	%100,00	%100,00
Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş. (***)	Enerji Üretimi	Ankara	%100,00	%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.

(**) Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 8 Kasım 2021 tarihinde kurulmuş olup; şirketin işletme adı Profam Gayrimenkul Yönetimidir. Şirketin amaç ve konusu; alışveriş merkezleri, iş merkezleri, turistik otel, motel ve her türlü konaklama tesisleri ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkuller ile alt yapı yatırım hizmetleri kapsamında kurulan tesisleri ticari maksatla işletmektir.

(***) Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş. 16.03.2022 tarihinde tescil edilerek kurulmuştur. Şirketin amaç ve konusu Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin portföyünde bulunan gayrimenkullere yenilenebilir kaynaklardan elektrik enerjisi tedarik etmektir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Bağlı Ortaklıklar: (Devamı)

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Grup'un bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Grup'un 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 Grup'un 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

İlişikteki konsolide 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 4 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan TMS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

Grup, 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.

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

Konsolide 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.

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

Bağlı Ortaklıklar:

. Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Grup'un bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Grup'un 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 Grup'un 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 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

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen finansal yatırımlar haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 31 Aralık 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

İşletme TMS 29 uygulamasında, KGK'nın yaptığı yönlendirme uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endekslerine ("TÜFE") göre elde edilen düzeltme katsayılarını kullanmıştır. Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve geçmiş dönemlere ait TÜFE ile karşılık gelen düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Yıl sonu	Endeks	Düzeltilme katsayısı
2004	113,86	16,33041
2005	122,65	15,16005
2006	134,49	13,82541
2007	145,77	12,75557
2008	160,44	11,58925
2009	170,91	10,87929
2010	181,85	10,22480
2011	200,85	9,25756
2012	213,23	8,72007
2013	229,01	8,11921
2014	247,72	7,50597
2015	269,54	6,89835
2016	292,54	6,35599
2017	327,41	5,67906
2018	393,88	4,72068
2019	440,50	4,22107
2020	504,81	3,68333
2021	686,95	2,70672
2022	1128,45	1,64773
2023	1859,38	1,44379
2024	2684,55	1,00000

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 31 Aralık 2024 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2024 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 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 2024 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 endeksteeki 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 2023 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2023 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 denkliliğinden 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 karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Grup, 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2024 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 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 VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 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 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) Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ve binalarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerleme, 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 değer 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 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.
- 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 VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 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 bilgiden 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 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 – 31 Aralık 2024 dönemine ait 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 VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 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 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun, yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanittir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı önemli riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk konu standardıdır. Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararı'nda belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" kapsamında sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır. Diğer taraftan, 16 Aralık 2024 tarihli

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

"Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" uyarınca sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletme kapsamında değişikliğe gidilmiştir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli etkisi beklenmemektedir.

TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi,
- Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması,
- Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi),
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik

Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelteren değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:

- UFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması,
- UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın iliştiğindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber,
- UFRS 9 Finansal Araçlar,

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar,
- UMS 7 Nakit Akış Tablosu.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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 (devamı)

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya Zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı,
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar,
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki yükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması,
- UFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 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)

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. 7524 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2025 itibarıyla, GYO'ların kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi istisnası için belirli şartlar getirilmiştir. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin temettü olarak dağıtımı halinde sadece gayrimenkulden elde edilen gelirlere %10 oranında asgari vergi uygulanacaktır. Bu sebeple dönem vergileri ile ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan %30'luk vergi oranı kullanılır.

Ertelenmiş vergiler

Vergi mevzuatı sebebiyle 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan vergilendirilebilir ya da indirilebilir geçici farklar, 1 Ocak 2025 tarihinden sonraki dönemde geçerli olacak %30'luk vergi oranı ile çarpılarak ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmıştır. KGK tarafından 12 Şubat 2025 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklıklarına iletilen "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarında Vergi Tutarlarının Raporlanması" konulu yazıya uygun olarak, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarda mevzuat değişikliği sonucu ortaya çıkan ertelenmiş vergi yükümlülüğü, 2023 yılı ve öncesine ilişkin etkisi özkaynaklar altında geçmiş yıllar karları veya zararlarına, 2024 yılına ait etkisi ise kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

3.a Grup'un Bölümleri:

Grup'un raporlanabilir bölümleri kira geliri elde edilen hizmet birimleri bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı yine hizmet birimleri bazında yapılmaktadır.

Grup'un bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri "Ankamall AVM, CP Ankara Otel ve Enerji Faaliyetleri" olmak üzere üç ayrı birimden oluşmaktadır.

Cari Dönem	Ankamall AVM	CP Ankara Otel	Enerji	Total
Hasılat	2.043.903.949	236.894.334	365.885	2.281.164.168
Satışların Maliyeti (-)	(550.880.892)	(199.444.699)	-	(750.325.591)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / Zarar	1.493.023.057	37.449.635	365.885	1.530.838.577
BRÜT KAR / (ZARAR)	1.493.023.057	37.449.635	365.885	1.530.838.577
Pazarlama Giderleri (-)	-	(19.867.013)	-	(19.867.013)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(41.242.014)	(16.473.964)	(1.019.624)	(58.735.601)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19.878.811	170.859	651.095	20.700.765
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(23.014.054)	(5.802.497)	-	(28.816.551)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	1.448.645.801	(4.522.980)	(2.644)	1.444.120.177
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	81.719.886	-	14.319	81.734.205
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(1.226.642.185)	(2.543)	-	(1.226.644.728)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	(12.608.986)	-	-	(12.608.986)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	291.114.516	(4.525.523)	11.675	286.600.668
Finansman Gelirleri	958.298.206	11.028.385	995.868	970.322.459
Finansman Giderleri (-)	(10.893.328)	(9.922.928)	(19.581.033)	(40.397.289)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	(805.270.018)	(13.061.831)	22.340.439	(795.991.410)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	433.249.375	(16.481.897)	3.766.950	420.534.428

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

3.a Grup'un Bölümleri: (devamı)

Önceki Dönem	Ankamall AVM	CP Ankara Otel	Enerji	Total
Hasılat	2.010.581.318	71.967.657	-	2.082.548.975
Satışların Maliyeti (-)	(557.942.152)	(2.890.403)	-	(560.832.555)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / Zarar	1.452.639.166	69.077.254	-	1.521.716.420
BRÜT KAR / (ZARAR)	1.452.639.166	69.077.254	-	1.521.716.420
Pazarlama Giderleri (-)	(34.157.113)	(196.261)	-	(34.353.374)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(69.879.590)	(401.516)	-	(70.281.107)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	36.607.382	210.340	-	36.817.722
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(14.458.732)	(83.077)	-	(14.541.810)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	1.370.751.113	68.606.739	-	1.439.357.852
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	4.850.381.571	27.869.483	-	4.878.251.054
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü				
Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü				
Zararlarının İptalleri	(7.576.962)	(43.536)	-	(7.620.498)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ				
FAALİYET KARI / (ZARARI)	6.213.555.722	96.432.686	-	6.309.988.408
Finansman Gelirleri	394.915.170	2.269.117	-	397.184.286
Finansman Giderleri (-)	(30.282.978)	(174.001)	-	(30.456.979)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)				
(+/-)	4.157.875.856	23.890.461	-	4.181.766.316
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ				
ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	10.736.063.769	122.418.262	-	10.858.482.031

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

3.a Grup'un Bölümleri: (Devamı)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	13.817.610.000	15.073.975.679
AVM	13.352.110.000	14.578.754.728
<i>Diğer Arsa ve Arazi</i>	465.500.000	495.220.951
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	5.606.918.849	4.180.434.619
Toplam Varlıklar	19.424.528.849	19.254.410.298
Yükümlülükler		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	4.329.173.539	192.605.285
AVM	4.329.173.539	192.605.285
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	50.106.954	37.216.067
Toplam Yükümlülükler	4.379.280.493	229.821.352

3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 415 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 61.665.101 TL olup, AVM kira gelirlerinin % 3,43'üne denk gelmektedir (31 Aralık 2023: 415 kiracıdan elde edilen 24.248.909 TL, %3,68).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2024	31 Aralık 2023
Kasa	321.652	305.119
Bankalar	3.012.715.012	2.438.820.204
<i>Vadeli Mevduat</i>	3.008.028.609	2.389.970.149
<i>Vadesiz Mevduat</i>	4.686.403	48.850.055
Diğer Hazır Değerler	1.717.549	3.658.818
TOPLAM	3.014.754.213	2.442.784.141

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Grup'un bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023; Bulunmamaktadır).

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

31 Aralık 2024				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL Mevduat	Aralık 2024	3.007.847.286	%49	Şubat 2025
USD Mevduat	Aralık 2024	181.323	%3	Ocak 2025
		3.008.028.609		

31 Aralık 2023				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL Mevduat	Aralık 2023	8.205.737	%37	Ocak 2024
USD Mevduat	Aralık 2023	2.097.483.762	%3	Ocak 2024
EUR Mevduat	Aralık 2023	284.280.650	%2,47	Ocak 2024
		2.389.970.149		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Hisse Senetleri	17.372.025	-
Özel Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları	-	65.809.694
Diğer Menkul Kıymetler	1.025	1.919
	17.373.050	65.811.612

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31.12.2024	31 Aralık 2023
Ticari Alacaklar	106.933.126	116.612.409
Alacak Reeskontu (-)	(4.425.479)	(1.254.540)
Diğer Ticari Alacaklar	170.709	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	6.932.267	7.633.404
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(6.932.267)	(7.633.404)
Gelir Tahakkukları	5.708.194	10.534
TOPLAM	108.386.550	115.368.403

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

Grup tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları ve ortak gider faturaları ilgili ayları içerisinde düzenlenerek kiracılara gönderilmektedir. Kira gelirinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 21.266.765 TL nakit, 190.817.852 TL ve 770.120 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 %7, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran %7 faiz oranı uygulanmaktadır.

b) Ticari Borçlar

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31.12.2024	31 Aralık 2023
Ticari Borçlar	44.440.103	24.259.618
Borç Reeskontu (-)	(3.409.527)	(1.459.727)
Diğer Ticari Borçlar	272.620.177	19.097.628
TOPLAM	313.650.753	41.897.520

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerleme listesinde bulunan TSKB Gayrimenkul Değerleme'nin 31 Aralık 2024 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. 31 Aralık 2024 raporlama dönemi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamış olup 31 Aralık 2024 tarihli değerleme raporu kullanılmıştır.

31.Ara.24

Gayrimenkulün Adı	Değerleme Yöntemi	Değerleme Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
Ankamall AVM	"İndirgenmiş nakit akışı"	"29 Aralık 2023	13.352.110.000
Diğer Arsa ve Arazi	"Pazar yaklaşımı"	"29 Aralık 2023	465.500.000
			13.817.610.000

31.Ara.23

Gayrimenkulün Adı	Değerleme Yöntemi	Değerleme Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
Ankamall AVM	"İndirgenmiş nakit akışı"	"29 Aralık 2023	14.578.754.728
Diğer Arsa ve Arazi	"Pazar yaklaşımı"	"29 Aralık 2023	495.220.951
			15.073.975.679

31.Ara.24	Açılış Bakiyesi	İlaveler	Gerçeğe Uygun Değer	Kapanış Bakiyesi
Ankamall AVM	14.578.754.728	-	(1.226.644.728)	13.352.110.000
Diğer Arsa ve Arazi	453.659.757	-	11.840.243	465.500.000
	15.032.414.485	0	-1.214.804.485	13.817.610.000

31.Ara.23	Açılış Bakiyesi	İlaveler	Gerçeğe Uygun Değer	Kapanış Bakiyesi
Ankamall AVM	10.631.237.067	-	3.947.517.661	14.578.754.728
Diğer Arsa ve Arazi	-	271.840.238	223.380.713	495.220.951
	10.631.237.067	271.840.238	4.170.898.374	15.073.975.679

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 132.272.700 ABD Doları tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 119.587.105 ABD Doları). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2024 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	3.452.000 ABD Doları	-	3.452.000 ABD Doları
Binalar	119.358.700 ABD Doları	-	119.358.700 ABD Doları
Makine ve Tesisat	8.845.000 ABD Doları	-	8.845.000 ABD Doları
Çevre Düzenleme	617.000 ABD Doları	-	617.000 ABD Doları
Toplam	132.272.700 ABD Doları	-	132.272.700 ABD Doları

31 Aralık 2023 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	-	1.855.000 ABD Doları
Binalar	106.120.105 ABD Doları	-	106.120.105 ABD Doları
Makine ve Tesisat	10.442.000 ABD Doları	-	10.442.000 ABD Doları
Çevre Düzenleme	1.170.000 ABD Doları	-	1.170.000 ABD Doları
Toplam	119.587.105 ABD Doları	-	119.587.105 ABD Doları

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Karşılıklar

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları	31.12.2024	31 Aralık 2023
İzin karşılığı	1.441.590	572.533
Dava Karşılığı (v)	14.487.319	7.865.327
TOPLAM	15.928.909	8.437.859

Grup'un taraf olduğu toplam 107 adet dava (31 aleyhe, 76 lehe) 11 adet aleyhe icra takibi bulumaktadır. Grup avukatından alınan hukuki görüşlere istinaden 31 Aralık tarihi itibarıyla karşılık ayrılmıştır.

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	İş Kazası Nitelikli Maddi Manevi Zarar Tazmini

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

b) Taahhüt ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	212.084.617	151.356.410
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	770.120	1.156.129
Kiracılardan Alınan AVRO Teminatlar	-	-
Alınan Diğer Teminatlar	-	-

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

31 Aralık 2024	TL
A. Kendi Tüzel Kişilgi Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	13.247.779
-Teminat mektubu	13.247.779
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	-
	13.247.779

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 VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 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 Kişilgi Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.379.046
-Teminat mektubu	5.379.046
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	
	5.379.046

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.

c) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 4.659.080.994 TL'dir (132.272.700 USD) (31 Aralık 2023: 3.520.429.114 TL'dir (119.587.105 USD)).

9. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Pay Sahipleri	31 Aralık 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

Grup'un Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 750.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 241.920.000 TL olup, her biri 1 TL itibari 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

b) Geri Alınmış Paylar

Grup'un 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 2018, 2019 ,2020 ve 2024 yıllarında yapılan geri alımlar ve 2018 ve 2022 yıllarında yapılan %50 oranındaki bedelsiz sermaye artırımları ile toplam 8.186.649 TL nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış ve bu geri alımlar için 79.171.800 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.

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

Sermaye, Yedekler Ve Diğer Özkaynak Kalemleri	31.12.2024	31 Aralık 2023
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkı	1.494.494.452	1.494.494.452
Geri Alınmış Paylar(-)	(295.093.027)	(242.619.770)
Yasal Yedekler	828.124.158	744.829.937
Özel Fonlar	643.891	929.642
TOPLAM	2.028.169.474	1.997.634.260

10. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak 2024 31.12.2024	1 Ocak 2023 30.09.2023
Satışlar	2.327.683.542	2.090.364.022
Yurtiçi Satışlar	2.322.558.802	2.089.754.008
Diğer Gelirler	5.124.740	610.013
Satıştan İadeler (-)	(46.519.374)	(7.815.047)
TOPLAM	2.281.164.168	2.082.548.975

Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır;

	1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Satılan Mamuller Maliyeti (-)	(42.257.746)	(40.831.977)
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(708.067.845)	(520.000.578)
TOPLAM	(750.325.591)	(560.832.555)

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 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Vergi Danışmanlık Hizmetlerine İlişkin Ücretler	86.400	79.697
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	425.000	490.889
	511.400	570.586

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

11. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Reeskont Faiz Gelirleri	4.648.172	1.993.530
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Gelirleri	7.979.442	16.605.431
Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler	7.728.981	14.419.887
Diğer Olağandışı Gelir ve Kârlar	344.170	3.798.874
TOPLAM	20.700.765	36.817.722

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Komisyon Giderleri (-)	(391.379)	(164.283)
Karşılık Giderleri (-)	(14.487.319)	(7.865.327)
Reeskont Faiz Giderleri (-)	(5.806.243)	(1.788.342)
Diğer Giderler	(8.131.610)	(4.723.858)
TOPLAM	(28.816.551)	(14.541.810)

	1 Ocak 2024 31.12.2024	1 Ocak 2023 30.06.2023
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(19.867.013)	(34.353.374)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(58.735.601)	(70.281.107)
TOPLAM	(78.602.614)	(104.634.481)

12. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

a) Yatırım Faaliyetlerden Gelirler

	1 Ocak 2024 31.12.2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Kur Korumalı Mevduat Gelirleri	-	628.492.335
İştiraklerden Temettü Gelirleri	-	37.329.826
Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	27.618.961	2.957.996
Menkul Kıymet Satış Karları	42.275.001	34.461.059
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Artış Kazancı	11.840.243	4.175.009.838
TOPLAM	81.734.205	4.878.251.054

b) Yatırım Faaliyetlerden Giderler

	1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Azalış Kaybı	(1.226.644.728)	-
TOPLAM	(1.226.644.728)	

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

a) Finansman Gelirleri

	1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Gelirleri	248.780.876	182.369.531
Faiz Gelirleri	721.541.583	214.814.755
TOPLAM	970.322.459	397.184.286

b) Finansman Giderleri

	1 Ocak 2024 31 Aralık 2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Finansman Giderleri	(27.820.284)	(924.397)
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Giderleri	(10.749.968)	(28.239.273)
Uzun Vadeli Finansman Giderleri	(1.827.037)	(1.293.309)
TOPLAM	(40.397.289)	(30.456.979)

14. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Kurumlar Vergisi

Kurumlar Vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranıdır. 2024 yılında Sermaye Piyasası Şirketlerine Türkiye’de uygulanan kurumlar vergisi oranı %30’dur. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50’sinin temettü olarak dağıtımı halinde sadece gayrimenkulden elde edilen gelirlere %10 oranında asgari vergi uygulanacaktır.

b) Dönem vergi geliri/(gideri)

	1 Ocak 2024 31.12.2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Finansal Durum Tablosunda		
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	6.262.250	6.951.181
Eksi: Peşin Ödenen Vergiler	(5.685.076)	(3.175.748)
Vergi borcu (net)	577.174	3.775.433
Ertelenen Vergi Varlığı	-	-
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	(3.575.391.554)	-
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü (Net)	(3.575.391.554)	-

	1 Ocak 2024 31.12.2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Gelir Tablosunda		
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	(11.370.499)	(6.951.181)
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri	(932.895.497)	-
Vergi Gideri / Geliri	(944.265.996)	(6.951.181)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

c) Ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'lere göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Not 2'de detayları açıklandığı üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendi ile tanınan vergi istisnası, 02/8/2024 tarih 7524 sayılı kanun ile 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kâr payı yoluyla dağıtılması şartına bağlanmıştır. Kar dağıtım kararı genel kurul uhdesinde olması nedeni ile 2024 yılı ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı %30'dur (31 Aralık 2023: %0)

	1 Ocak 2024 31.12.2024
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), Net	-
Geçmiş yıllar karları ile ilişkilendirilen	(2.642.496.057)
Kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilen	(932.895.497)
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net	(3.575.391.554)

31 Aralık 2024	Birikmiş Farklar	Geçici	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	(11.706.440.423)		(3.511.932.127)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(251.371.812)		(75.411.543)
Dava Karşılıkları	14.487.319		4.346.196
Kıdem Tazminatı Karşılığı	10.690.606		3.207.182
İzin Karşılığı	1.441.590		432.477
Diğer	13.220.873		3.966.262
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net	(11.917.971.847)		(3.575.391.554)

15. 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:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem Net Karı / Zararı	(523.731.568)	10.851.530.850
Dönemin Ağırlıklı Ortalama Hisse Senedi Sayısı	234.642.069	234.642.069
Hisse Senedi Başına Kar / Zarar	(2,2320)	46,2472

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

16. PARASAL KAYIP KAZANÇ

	1 Ocak 2024 31.12.2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Enflasyon Düzeltme Karları	87.368.981	5.163.206.629
Enflasyon Düzeltme Zararları (-)	(883.360.391)	(981.440.313)
TOPLAM	(795.991.410)	4.181.766.316

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 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, kaydedilmemiş paylar nedeniyle dağıtılamamış olan geçmiş yıllara ilişkin temettü borçlarından oluşmaktadır.

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

Grup'un 31 Aralık 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 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 17.746.480 TL'dir (31 Aralık 2023: 7.221.099 TL).

18. 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.

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Finansal araçlar (Devamı)

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

Döviz kuru riski (Devamı)

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU	Cari Dönem		31.12.2024			Önceki Dönem		31 Aralık 2023		
	TL Karşılığı	USD	EUR	JPY	Diğer	TL Karşılığı	USD	EUR	JPY	Diğer
1. Ticari Alacaklar	-					-				
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa Banka hesapları dahil)	3.168.506	9.473	77.154	-	-	2.417.296.682	72.641.143	8.554.188	6.114	-
2b. Parasal olmayan Finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	3.168.506	9.473	77.154	-	-	2.417.296.682	72.641.143	8.554.188	6.114	-
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)	3.168.506	9.473	77.154	-	-	2.417.296.682	72.641.143	8.554.188	6.114	-
10. Ticari Borçlar	5.089.767	144.500	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	5.089.767	144.500	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	5.725.046	194.477	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	14.774.977	403.819	15.000	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	14.774.977	403.819	15.000	-	-	5.725.046	194.477	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	19.864.744	548.319	15.000	-	-	5.725.046	194.477	-	-	-
19. Finansal Durum tablosu dışı döviz cinsinden türev araçlarının net varlık/yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Aktif karakterli finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden türev ürünleri tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Pasif karakterli finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden türev ürünleri tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(16.696.238)	(538.846)	62.154	-	-	2.411.571.636	72.446.666	8.554.188	6.114	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. 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:

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Cari Dönem	31.12.2024			
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları Net varlık/yükümlülüğü	(1.897.994)	1.897.994		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları net etki (1+2)	(1.897.994)	1.897.994		
Euro kurunun %10 değişmesi halinde:				
4- EURO Net varlık/yükümlülüğü	228.370	(228.370)		
5- EURO riskinden korunan kısım (-)				
6- Euro net etki (4+5)	228.370	(228.370)		
Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değişmesi halinde				
7- Diğer Döviz Net varlık/yükümlülüğü				
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)				
9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)	-	-		
TOPLAM (3+6+9)	(1.669.624)	1.669.624		
Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Önceki Dönem	31 Aralık 2023			
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları Net varlık/yükümlülüğü	213.269.944	(213.269.944)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları net etki (1+2)	213.269.944	(213.269.944)		
Euro kurunun %10 değişmesi halinde:				
4- EURO Net varlık/yükümlülüğü	27.864.327	(27.864.327)		
5- EURO riskinden korunan kısım (-)				
6- Euro net etki (4+5)	27.864.327	(27.864.327)		
Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değişmesi halinde				
7- Diğer Döviz Net varlık/yükümlülüğü				
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)				
9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)	-	-		
TOPLAM (3+6+9)	241.134.271	(241.134.271)		

19. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI / (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal Olmayan Kalemler	31.12.2024
Finansal durum tablosu kalemleri	
Maddi duran varlıklar	75.421.461
Maddi olmayan duran varlıklar	139.781
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5.186.235.989
Sermaye düzeltme farkları	(533.734.560)
Kardan ayrılmış yedekler	(238.727.654)
Geri alınmış paylar	76.122.548
Geçmiş yıl Karları	(5.085.111.894)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	
Hasılat	(258.192.379)
Satışların maliyeti (-)	70.359.466
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	1.893.543
Genel yönetim giderleri (-)	5.288.084
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(2.843.777)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	1.794.837
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(11.337.274)
Finansman gelirleri	(90.371.194)
Finansman giderleri (-)	7.071.613
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(795.991.410)

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 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.Ara.24	31.Ara.23
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	2.981.968.045	2.460.562.430
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	14.823.840.000	16.149.501.915
C	İştirakler	Md.24/(b)	78.197.404	47.076.422
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md .23/(f)	-	24.769.270
	Diğer Varlıklar		842.509.333	629.164.453
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	18.726.514.782	19.311.074.490
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	-	11.090
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	3.686.440	3.712.445
I	Öz Kaynaklar	Md.31	15.020.474.304	19.188.075.718
	Diğer Kaynaklar		3.702.354.038	119.275.237
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	18.726.514.782	19.311.074.490

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 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.Ara.24	31.Ara.23
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	Md.24/(b)	1.182.386.522	1.640.399.306
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	2.960.356.858	2.360.402.762
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)	78.197.404	47.076.422
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)	17.372.025	-

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	31.Ara.24	31.Ara.23	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	85,47%	92,12%	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	10,03%	4,49%	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projele, 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	0,42%	0,24%	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	0,02%	0,02%	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari- Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2- A1)/D	9,49%	3,73%	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	0,09%	0,00%	≤%10