

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2019
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR
VE SINIRLI DENETİM RAPORU

**ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN
SINIRLI DENETİM RAPORU**

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurul'una

Giriş

1. Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2019 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun, özet nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410'a "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

3. Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

DENGE ANKARA BAĞIMSIZ DENETİM YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

MAZARS ÜYESİ



Ahmet Şahin SAVCI, YMM

Sorumlu Denetçi

Ankara 31 Temmuz 2019

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	6-39

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2019 ve 31 ARALIK 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2018
	Dipnot Referansları		
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		253.914.213	284.066.905
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	235.849.748	271.022.785
Ticari Alacaklar		13.809.963	10.171.956
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	<i>13.809.963</i>	<i>10.171.956</i>
Diğer Alacaklar		2.776.750	2.260.801
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	<i>2.776.750</i>	<i>2.260.801</i>
Stoklar	8	587.513	152.700
Peşin Ödenmiş Giderler	9	229.210	458.663
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		660.902	-
Diğer Dönen Varlıklar		127	-
Duran Varlıklar		1.825.982.381	1.825.052.508
Finansal Yatırımlar	5	22.926.344	22.594.814
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	1.802.462.862	1.801.719.540
Maddi Duran Varlıklar	11	554.740	589.246
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		38.435	28.625
- <i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	12	<i>38.435</i>	<i>28.625</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	9	-	120.283
TOPLAM VARLIKLAR		2.079.896.594	2.109.119.413

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ30 HAZİRAN 2019 ve 31 ARALIK 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2018
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		25.276.420	23.026.596
Kısa Vadeli Borçlanmalar		-	7.803
Ticari Borçlar		4.168.598	4.508.885
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	4.168.598	4.508.885
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	103.379	114.838
Diğer Borçlar		6.113.306	2.160.139
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	22	1.092.867	870.322
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	5.020.439	1.289.817
Ertelenmiş Gelirler		2.936.810	6.718.712
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	9	2.936.810	6.718.712
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		11.899.672	9.516.219
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	13	9.922	5.432
- <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	13	11.889.750	9.510.787
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		54.655	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		5.410.693	3.703.949
Diğer Borçlar:		4.211.978	3.405.585
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	4.211.978	3.405.585
Uzun Vadeli Karşılıklar:		192.429	298.364
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	14	192.429	298.364
Ertelenmiş Gelirler		1.006.286	-
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	9	1.006.286	-
ÖZKAYNAKLAR			
Özkaynaklar		2.049.209.481	2.082.388.868
Ödenmiş Sermaye	15.a	161.280.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	15.b	(23.927.880)	(16.267.275)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış yedekler	15.c	113.862.779	81.573.615
Geçmiş Yıllar Karları		1.673.361.684	1.580.083.538
Net Dönem Karı		124.632.898	275.718.990
TOPLAM KAYNAKLAR		2.079.896.594	2.109.119.413

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	1 Nisan - 30 Haziran 2019	Sınırlı Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem	1 Nisan - 30 Haziran 2018
	Dipnot Referansları	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Hasılat	16	110.349.138	56.182.637	102.765.033	56.332.416
Satışların Maliyeti (-)	16	(21.722.768)	(12.338.964)	(19.473.257)	(9.792.879)
BRÜT KAR		88.626.370	43.843.673	83.291.776	46.539.537
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(2.091.355)	(994.541)	(2.231.486)	(1.294.875)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	7.620.359	3.008.253	8.074.284	6.517.462
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(5.017.133)	(3.506.603)	(2.173.486)	(1.466.666)
ESAS FAALİYET KARI		89.138.241	42.350.782	86.961.088	50.295.458
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	35.740.556	17.202.684	15.202.364	6.316.853
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	19	(245.899)	(162.172)	(687.902)	(77.827)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		124.632.898	59.391.294	101.475.550	56.534.484
Finansman Gelirleri		-	-	-	-
Finansman Giderleri (-)		-	-	-	-
VERGİ ÖNCESİ KAR		124.632.898	59.391.294	101.475.550	56.534.484
Vergi Gideri:		-	-	-	-
- Dönem Vergi Gideri	20	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	20	-	-	-	-
DÖNEM KARI		124.632.898	59.391.294	101.475.550	56.534.484
Pay Başına Kazanç	21	0,7924	0,3689	0,6393	0,3528
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
<u>Kar veya zararda yeniden</u>		-	-	-	-
<u>sınıflandırılmayacaklar:</u>		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp, vergi etkisi		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		124.632.898	59.391.294	101.475.550	56.534.484

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Toplam Özkaynaklar
				Geçmiş Yıllar Karı	Net Dönem Karı	
1 Ocak 2018 itibarıyla bakiye	107.520.000	(967.680)	53.760.000	1.584.259.907	189.964.446	1.934.536.673
Transferler	-	-	23.383.613	166.580.833	(189.964.446)	-
Sermaye Artışı	53.760.000	(848.182)	-	(52.911.818)	-	-
Temettütler	-	-	-	(113.288.214)	-	(113.288.214)
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle	-	(10.021.411)	-	-	-	(10.021.411)
Meydana Gelen Artış/Azalış	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	101.475.550	101.475.550
Net Dönem Karı	-	-	-	-	101.475.550	101.475.550
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2018 itibarıyla bakiye	161.280.000	(11.837.273)	77.143.613	1.584.640.708	101.475.550	1.912.702.598
1 Ocak 2019 İtibarıyla Bakiye	161.280.000	(16.267.275)	81.573.615	1.580.083.538	275.718.990	2.082.388.868
Transferler	-	-	32.289.164	243.429.826	(275.718.990)	-
Temettütler	-	-	-	(150.151.680)	-	(150.151.680)
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle	-	(7.660.605)	-	-	-	(7.660.605)
Meydana Gelen Artış/Azalış	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	124.632.898	124.632.898
Net Dönem Karı	-	-	-	-	124.632.898	124.632.898
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2019 itibarıyla bakiye	161.280.000	(23.927.880)	113.862.779	1.673.361.684	124.632.898	2.049.209.481

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2019	Sınırlı Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2018
	Dipnot Referansları		
Dönem Karı		124.632.898	101.475.550
Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		(27.601.411)	(10.839.888)
Amortisman Ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11,12	36.092	53.512
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.169.559	(1.457.299)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13,14	(30.838)	13.106
Dava Ve /Veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	2.378.963	(1.664.139)
Şüpheli Alacak Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	6	(178.566)	193.734
Faiz Gelirleri Ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18,19	(30.052.961)	(14.479.743)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-	4.355.740
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları İle İlgili Düzeltmeler	5	245.899	687.902
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(8.981.317)	(3.195.825)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(434.813)	(55.978)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(3.459.441)	(6.109.291)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(7.115.722)	49.527
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		349.736	(11.809)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(340.287)	1.613.862
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		5.746.584	1.154.088
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		54.528	(488.513)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(3.781.902)	652.289
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		88.050.170	87.439.837
Alınan Faiz	18	1.228.451	679.473
Vergi Ödemeleri		(660.902)	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	14	(70.607)	-
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		88.547.112	88.119.310
Yatırım faaliyetleri:			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	(577.429)	(19.099.430)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(11.396)	(18.864)
Maddi Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-	(2.681)
Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	(11.396)	(16.183)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	(743.322)	(1.908.892)
Alınan Temettüleri	19	6.599.773	1.331.771
Alınan Faiz	19	28.824.510	13.800.270
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		34.092.136	(5.895.145)
Finansman faaliyetleri:			
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		(7.660.605)	(10.869.593)
Ödenen Temettüleri		(150.151.680)	(113.288.214)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(157.812.285)	(124.157.807)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		(35.173.037)	(41.933.642)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		271.022.785	205.402.863
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	4	235.849.748	163.469.221

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (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 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla personel sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2018: 12 kişi).

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 161.280.000 TL olup, borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse adedi 420.000 ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre 887 kişidir (31 Aralık 2018: 875).

Şirketin B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 53.340.000 adet hissesi ise 16.08.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışı nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 18.05.2018 tarihi itibarıyla 160.860.000 adet olup halka açıklık oranı % 99,74'tür.

Şirketin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 8 Mart 2018 – 22 Mayıs 2019 tarihleri arasında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 3.997.480 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	30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	137.356.800	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,91	136.936.800	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,26	420.000	%0,26	420.000
Toplam	%100,00	161.280.000	%100,00	161.280.000

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Ankamall 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 Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş.'den yönetim hizmeti alınmaktadır.

CP Ankara Otel Binası

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

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

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

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

1 Ocak - 30 Haziran 2019 hesap dönemine ait finansal tablolar, 31 Temmuz 2019 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 Resmi Gazete'de yayınlanan II, 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

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

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri (Devamı)

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. 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla sona eren finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan varsayım ve önemli muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

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

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

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

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. Şirket, 30 Haziran 2019 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 30 Haziran 2019 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 30 Haziran 2018 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

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

30 Haziran 2018 itibarıyla "Finansman Giderleri" hesabında muhasebeleştirilen 460.810 TL tutarındaki kiracılardan alınan nakit teminatlardan kaynaklanan kur farkları "Esas Faaliyetlerinden Diğer Giderler" hesabına sınıflandırılmıştır.

30 Haziran 2018 itibarıyla "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" hesabında muhasebeleştirilen 13.870.593 TL tutarındaki mevduat faiz gelirleri "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler" hesabına sınıflandırılmıştır.

Söz konusu sınıflamaların kar/zarar tutarına bir etkisi olmamıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

Netleştirme / Mahsup

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

2.2. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir (Dipnot 14).
- b) Şirket, maddi duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir (Dipnot 11-12).
- c) Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil 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.
- d) Dava karşılıkları ayrılırken, sözkonusu davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

TMS/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, dönemselsel 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 ilişikte sunulan finansal tablolarında muhasebe tahminlerinde bir değişiklik ve/veya düzeltme gerektiren hata bulunmamaktadır.

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

2.4. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler

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

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

TFRS 16 – Kiralama İşlemleri

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

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

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

TFRS 16'ya geçiş:

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

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

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

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

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

Şirket'in, genel olarak finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

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

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

ele almaktadır.

Yıllık İyileştirmeler - 2015-2017 Dönemi

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

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

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi (Devamı)

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

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

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

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

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

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

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

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

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

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

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

a) 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:

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

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

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

a) 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar: (Devamı)

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

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

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

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

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

İşletmenin tanımlanması (UFRS 3 Değişiklikleri)

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

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

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

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

Önemliliğin Tanımı (UMS 1 ve UMS 8 Değişiklikleri)

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

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

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

3.a Şirketin Bölümleri:

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

Şirketin bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri "Ankamall AVM ve CP Ankara Oteli" olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

30 Haziran 2019	Ankamall AVM	CP Ankara Oteli	Total
Kira Gelirleri	89.636.113	3.689.515	93.325.628
İşletme Gelirleri	17.023.510	-	17.023.510
Toplam Hasılat	106.659.623	3.689.515	110.349.138
İşletme Giderleri	20.026.041	121.106	20.147.147
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	1.174.854	185.722	1.360.576
Sigorta Giderleri	184.795	25.751	210.546
Amortisman Giderleri	4.499	-	4.499
Satışların Maliyeti	21.390.189	332.579	21.722.768
Brüt Kar	85.269.434	3.356.936	88.626.370
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	85.269.434	3.356.936	88.626.370
30 Haziran 2018	Ankamall AVM	CP Ankara Oteli	Total
Kira Gelirleri	84.409.593	3.095.591	87.505.184
İşletme Gelirleri	15.259.849	-	15.259.849
Toplam Hasılat	99.669.442	3.095.591	102.765.033
İşletme Giderleri	17.711.203	518.046	18.229.249
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	1.081.647	-	1.081.647
Sigorta Giderleri	143.405	14.395	157.800
Amortisman Giderleri	4.561	-	4.561
Satışların Maliyeti	18.940.816	532.441	19.473.257
Brüt Kar	80.728.626	2.563.150	83.291.776
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	80.728.626	2.563.150	83.291.776

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

3.a Şirketin Bölümleri: (Devamı)

Kar / Zarar	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Ocak- 30 Haziran 2018
Bölümlere İlişkin Kar	88.626.370	83.291.776
Bölümlere Dağıtılmamış Kar	36.006.528	18.183.774
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.091.355)	(2.231.486)
Diğer Gelir ve Karlar	7.620.359	8.074.284
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(5.017.133)	(2.173.486)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	35.740.556	15.202.364
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(245.899)	(687.902)
Vergi Öncesi Kar	124.632.898	101.475.550
	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Varlıklar		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	1.802.462.862	1.801.719.540
<i>AVM</i>	<i>1.655.205.433</i>	<i>1.654.691.975</i>
<i>Otel</i>	<i>147.257.429</i>	<i>147.027.565</i>
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	277.433.732	307.399.873
Toplam Varlıklar	2.079.896.594	2.109.119.413
Yükümlülükler		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	25.276.420	23.026.596
<i>AVM</i>	<i>25.276.420</i>	<i>23.026.596</i>
<i>Otel</i>	-	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	5.410.693	3.703.949
Toplam Yükümlülükler	30.687.113	26.730.545

3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Şirket'in bölümleri arasında yer alan CP Ankara Otelin net kira geliri 30 Haziran 2019 itibarıyla 3.689.515 TL olup Bülbüloğlu Kongre Turizm ve Otel İnşaat Ticaret Limited Şirketi ile olan kira sözleşmesinin sona erdiği 15 Ocak 2019 tarihine kadar geçen süre için Bülbüloğlu Kongre Turizm ve Otel İnşaat Ticaret Limited Şirketi'nden ve 16 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan ve 23 Haziran 2019 tarihinde fesh edilen yeni kira sözleşmesi kapsamında BKB Seyahat Acentası Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nden ve 24 Haziran 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi'nden elde edilmiştir.

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 386 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 3.044.590 TL olup, AVM kira gelirlerinin % 3,40'ına denk gelmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kasa	2.392	1.806
Banka	235.813.012	146.186.974
- Vadesiz mevduat	157.139.571	77.500
- Vadeli mevduat (3 aydan az)	78.673.441	146.109.474
Likit fonlar	34.344	124.834.005
	235.849.748	271.022.785

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

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

30 Haziran 2019				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
ABD Doları Mevduat	24 Haziran 2019	32.952.719	3,75	26 Temmuz 2019
AVRO Mevduat	11 Haziran 2019	2.441.326	1,50	16 Temmuz 2019
TL Mevduat	14 Haziran 2019	10.105.174	24,23	29 Temmuz 2019
TL Mevduat	6 Mayıs 2019	33.174.222	24,40	5 Temmuz 2019
		227.248.963		

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	22.876.344	22.594.814
Bağlı Ortaklıklar	50.000	-
	22.926.344	22.594.814

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımlar hesabında bulunan alım satım amaçlı menkul kıymetler gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüştür. Gerçeğe uygun değer olarak Borsa İstanbul A.Ş.'nin 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla yayınladığı II. Seans kapanış fiyatı esas alınmıştır.

Finansal Yatırımların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şirket'in finansal yatırımlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Ocak- 30 Haziran 2018
1 Ocak	22.594.814	5.136.226
Bağlı Ortaklık Edinimi	50.000	-
Dönem İçi Alımlar	527.429	19.099.431
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	(245.899)	(687.902)
30 Haziran	22.926.344	23.547.755

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Ticari Alacaklar	17.876.287	13.986.120
- Diğer Taraflardan	17.876.287	13.986.120
Alacak Senetleri	197.769	628.495
- Diğer Taraflardan	197.769	628.495
	18.074.056	14.614.615
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(4.264.093)	(4.442.659)
	13.809.963	10.171.956

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

a) Ticari Alacaklar (Devamı)

Şirket tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları her ayın ilk iş günü kesilerek 5 işgünü içinde, ortak gider faturaları ise ilgili ayın sonunda kesilerek takip eden ayın 20'sine kadar tahsil edilmektedir. 1 Ekim 2018 tarihinden itibaren ise düzenlenen kira faturalarında ise Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No:2008-32/34)'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Tebliğ No:2018-32/51)'de yer alan hükümler doğrultusunda Türk Lirası olarak düzenlenmektedir. Bu doğrultuda kiracılarımızla ilgili tebliğ hükümleri doğrultusunda yeni kira bedelleri belirlenirken öncelikle karşılıklı anlaşma çabası gösterilmiş, anlaşma sağlanamaması durumunda ilgili tebliğde yer alan hüküm doğrultusunda yapılan hesaplamalarla dövizle endeksli sözleşmeler Türk Lirası olarak yeniden belirlenmiştir. Kira gelirinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 4.211.978 TL nakit, 18.042.875 TL ve 3.434.946 ABD Doları banka teminat mektubu alınmıştır (31 Aralık 2018: 3.405.584 TL nakit teminat, 12.497.705 TL ve 5.836.820 ABD Doları banka teminat mektubu ve 37.632 TL teminat senedi alınmıştır)

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

Vadesinde ödenmeyen ve tahsilatı şüpheli hale gelebileceği kanaati oluşan alacaklar hukuk departmanına gönderilerek icra takibi başlatılması sağlanmaktadır. Şüpheli alacak karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Ocak- 30 Haziran 2018
1 Ocak	4.442.659	3.518.284
Dönem içerisindeki artış	1.991.849	1.079.043
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar (-)	(2.170.415)	(885.309)
30 Haziran	4.264.093	3.712.018

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

b) Ticari Borçlar

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	4.168.598	4.508.885
- Diğer Taraflara	4.168.598	4.508.885
	4.168.598	4.508.885

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Diğer Alacaklar

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Vergi Dairelerinden Alacaklar	2.161.183	1.899.520
Verilen Depozito ve Teminatlar	363.170	361.281
Diğer Alacaklar	252.397	-
	2.776.750	2.260.801

b) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek Vergi ve Fonlar	5.020.439	1.289.817
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar, Dipnot 22	1.092.867	870.322
	6.113.306	2.160.139

c) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Alınan Depozito Ve Teminatlar	4.211.978	3.405.585
	4.211.978	3.405.585

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

8. STOKLAR

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

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Malzeme Stokları	544.650	68.907
Doğalgaz Stokları	7.111	17.402
Su Stokları	35.752	66.391
	587.513	152.700

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Gelecek Aylara Ait Giderler	229.210	458.663
	229.210	458.663

b) Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Maddi Duran Varlık Alımları İçin Verilen Avanslar	-	120.283
	-	120.283

c) Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Alınan Sipariş Avansları	2.544.697	5.639.268
Ertelenmiş Gelirler	392.113	1.079.444
	2.936.810	6.718.712

d) Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Ertelenmiş Gelirler	1.006.286	-
	1.006.286	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 27 Aralık 2018 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. 30 Haziran 2019 raporlama dönemi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamış olup 27 Aralık 2018 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

	Gerçeğe Uygun Değer	Maliyet Bedeli	Değerleme Farkı
30 Haziran 2019			
Ankamall AVM	1.655.205.433	178.420.717	1.476.784.716
CP Ankara Otel	147.257.429	44.510.679	102.746.750
	<u>1.802.462.862</u>	<u>222.931.396</u>	<u>1.579.531.466</u>
	Gerçeğe Uygun Değer	Maliyet Bedeli	Değerleme Farkı
31 Aralık 2018			
Ankamall AVM	1.654.691.975	177.907.259	1.476.784.716
CP Ankara Otel	147.027.565	44.280.815	102.746.750
	<u>1.801.719.540</u>	<u>222.188.074</u>	<u>1.579.531.466</u>
	30 Haziran 2019 Gerçeğe Uygun Değer	30 Haziran 2018 Gerçeğe Uygun Değer	
AVM	1.654.691.975	1.600.602.065	
AVM İlave Yatırımlar (+)	513.458	1.537.257	
Otel	147.027.565	133.494.585	
Otel İlave Yatırımlar (+)	229.864	-	
	<u>1.802.462.862</u>	<u>1.735.633.907</u>	
Toplam			

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

30 Haziran 2019 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	350.000 USD	-	350.000 USD
Binalar	114.774.000 USD	16.130.000 USD	130.904.000 USD
Makine ve Tesisat	8.142.500 USD	-	8.142.500 USD
Çevre Düzenleme	1.667.000 USD	-	1.667.000 USD
Toplam	124.933.500 USD	16.130.000 USD	141.063.500 USD

31 Aralık 2018 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	350.000 USD	-	350.000 USD
Binalar	114.774.000 USD	16.130.000 USD	130.904.000 USD
Makine ve Tesisat	8.142.500 USD	-	8.142.500 USD
Çevre Düzenleme	1.667.000 USD	-	1.667.000 USD
Toplam	124.933.500 USD	16.130.000 USD	141.063.500 USD

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2019	Girişler	30 Haziran 2019
Maliyet:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Taşıtlar	177.106	-	177.106
Döşeme ve demirbaşlar	586.210	-	586.210
	1.219.461	-	1.219.461
Birikmiş amortismanlar:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	182.483	4.502	186.985
Taşıtlar	16.269	14.036	30.305
Döşeme ve demirbaşlar	431.463	15.968	447.431
	630.215	34.506	664.721
Net defter değeri	589.246		554.740
	1 Ocak 2018	Girişler	30 Haziran 2018
Maliyet:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Taşıtlar	17.143	-	17.143
Döşeme ve demirbaşlar	583.528	2.681	586.209
	1.056.816	2.681	1.059.497
Birikmiş amortismanlar:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	173.335	4.550	177.884
Taşıtlar	9.843	1.810	11.653
Döşeme ve demirbaşlar	388.959	42.166	431.125
	572.137	48.526	620.662
Net defter değeri	484.679		438.835

Maddi duran varlıkların amortisman giderlerinin 4.499 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 30.007 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir (30 Haziran 2018: 4.561 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 43.965 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir).

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

II. Etap AVM içinde yer alan 875 m²lik ofis alanı; Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından şirket yönetim merkezi olarak kullanılmakta olmasına rağmen, II. Etap AVM'de kat irtifakına geçilmemesi ve AVM değerlemesinin AVM'nin tamamını kapsayacak şekilde yapılmış olması sebebiyle, Maddi Duran Varlık olarak değil Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak raporlanmıştır. Ancak şirket yönetim merkezinde kullanılan demirbaşlar maddi duran varlıklar içinde yer almaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2019	Girişler	30 Haziran 2019
Maliyet:			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	95.975	11.396	107.371
Toplam	121.315	11.396	132.711
İtfa payı:			
Haklar	10.461	958	11.419
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	82.229	628	82.857
Toplam	92.690	1.586	94.276
Net defter değeri	28.625		38.435
	1 Ocak 2018	Girişler	30 Haziran 2018
Maliyet:			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.792	16.183	95.975
Toplam	105.132	16.183	121.315
İtfa payı:			
Haklar	8.771	838	9.609
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	73.152	4.148	77.300
Toplam	81.923	4.986	86.909
Net defter değeri	23.209		34.406

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

Kısa vadeli karşılıklar	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
İzin Karşılıkları	9.922	5.432
SGK Karşılıkları	5.787.996	5.787.996
Dava Karşılıkları	6.101.754	3.722.791
	11.899.672	9.516.219

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

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2019	5.432	5.787.996	3.722.791	9.516.219
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	4.490	-	2.378.963	2.383.453
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	-	-
30 Haziran 2019	9.922	5.787.996	6.101.754	11.899.672

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2018	-	5.357.820	5.327.658	10.685.478
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	-	171.708	-	171.708
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	(1.835.847)	(1.835.847)
30 Haziran 2018	-	5.529.528	3.491.811	9.021.339

Şirket'in taraf olduğu toplam 40 adet dava (14 aleyhe, 26 lehe) 257 adet lehe ve 13 adet aleyhe icra takibi bulumaktadır. Şirket avukatından alınan hukuki görüşlere istinaden 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla karşılık ayrılmıştır.

Önemli davalara ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır;

Davacı	Mahkeme	Esas No	Karşılık Tutarı	Açıklama
Emre BALİ Ezgi BALİ Hakan BALİ Ebru BALİ	Ankara 2. Tüketici Hukuk Mahkemesi	2014/1831	3.615.149	Maddi Manevi Tazminat Davası 11.07.2017'de davanın kısmen kabulüne ve yasal faizi ile birlikte ödenmesine karar verilmiştir. Dosya halen yargıta ydadır.
ANTS Uluslararası Bağımsız Müşavirlik A.Ş.	Ankara 9. Asliye Ticaret Mahkemesi	2019/41	1.627.950	Sözleşmeden Kaynaklı Hakların Talebi Davası devam etmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

a) Karşılıklar (Devamı)

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

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

b) Taahhüt ve Yükümlülükler

Şirket'in 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	17.522.643	12.497.705
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	3.434.946	5.836.820
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	530.232	945.232

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

30 Haziran 2019	TL
A. Kendi Tüzel Kişilği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.211.689
-Teminat mektubu	5.211.689
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülemsi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
i. 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	-
	5.211.689

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

b) Taahhüt ve Yükümlülükler (Devamı)

31 Aralık 2018	TL
A. Kendi Tüzel Kişilgi Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.211.689
-Teminat mektubu	5.211.689
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülemsi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
i. 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	-
	5.211.689

c) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Şirket'in 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 811.834.549 TL'dir (141.063.500 USD) (31 Aralık 2018: 742.120.967 TL' dir (141.063.500 USD)).

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	35.521	36.634
Ödenecek Gelir Vergisi Kesintileri	67.858	78.204
	103.379	114.838

b) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kullanılmayan İzin Karşılıkları	9.922	5.432
	9.922	5.432

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

c) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Kıdem Tazminatı Karşılığı:

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

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

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

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

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

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Nisan 2019 tarihinden itibaren geçerli olan 6.379,86 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

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

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Ocak- 30 Haziran 2018
1 Ocak	298.364	188.612
Dönemde Ayrılan Karşılık Tutarı	-	13.106
Dönemde İptal Edilen Karşılık Tutarı	(35.328)	-
Ödenen Kıdem Tazminatları (-)	(70.607)	-
30 Haziran	192.429	201.718

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

15. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

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

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

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

b) Geri Alınmış Paylar

Şirketin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 2018 ve 2019 yıllarında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 3.997.480 TL nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış ve bu geri alımlar için 19.930.400 TL maliyet bedel farkı raporlanmıştır.

c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 113.862.779 TL'nin 31.625.789 TL'si I. Tertip, 58.309.110 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden 23.927.880 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2018: 81.573.615 TL'nin 21.205.998 TL'si I. Tertip Yedek Akçe'den, 44.100.3432 TL'si II. Tertip Yedek Akçe'den ve 16.267.275 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır).

d) Kar Dağıtımı

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2018
Ankamall AVM Gelirleri	107.124.143	54.538.211	100.283.377	55.188.206
-Kira Gelirleri	88.942.951	45.007.055	84.083.300	42.731.982
-Ciro Kira Gelirleri	1.156.480	670.934	859.758	422.967
-Ortak Alan Gelirleri	17.024.712	8.860.222	15.340.319	12.033.257
CP Ankara Otel Gelirleri	3.689.516	1.875.000	3.104.543	1.539.276
-Kira Gelirleri	3.689.516	1.875.000	3.104.543	1.539.276
Satıştan İadeler	(464.521)	(230.574)	(622.887)	(395.066)
-Kira İadeleri	(463.318)	(230.574)	(542.417)	(339.479)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(1.203)	-	(80.470)	(55.587)
				-
Satış Gelirleri	110.349.138	56.182.637	102.765.033	56.332.416
Satılan Hizmet Maliyeti	21.722.768	12.338.964	19.473.257	9.792.879
-AVM Maliyeti (-)	21.385.690	12.016.986	18.936.255	9.324.383
-Otel Maliyeti (-)	332.579	319.704	532.441	466.216
-Amortisman Gideri (-)	4.499	2.274	4.561	2.280
Brüt Kar	88.626.370	43.843.673	83.291.776	46.539.537

Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır;

	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2018
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	9.692.473	5.376.617	7.700.432	4.186.928
Bakım ve Onarım Giderleri	942.181	702.944	931.390	(1.008.188)
Temizlik ve Yemek Giderleri	2.788.219	1.390.582	2.513.520	1.364.076
Yönetim Giderleri	3.491.072	1.750.081	4.546.240	3.342.034
Güvenlik Giderleri	2.823.182	1.418.084	2.237.958	1.111.820
Vergi ve Harç Giderleri	1.209.319	1.209.254	1.081.647	541.133
Reklam Giderleri	473.271	333.142	269.710	157.006
Sigorta Giderleri	210.546	105.273	157.799	78.899
Mahkeme Giderleri	29.724	22.612	30.000	16.891
Amortisman Giderleri, Dipnot 11	4.499	2.274	4.561	2.280
Diğer Giderler	58.282	28.101	-	-
	21.722.768	12.338.964	19.473.257	9.792.879

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

17. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2018
Yönetim ve Yönetici Giderleri	1.140.627	539.902	1.186.561	621.854
Personel Giderleri	468.079	245.340	325.276	171.941
Danışmanlık Giderleri	93.970	50.125	116.013	64.091
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	17.186	-	37.109	-
Araç Giderleri	101.184	53.183	90.347	48.427
Amortisman Gideri, Dipnot 11-12	31.593	23.026	48.950	24.567
Genel Kurul Giderleri	30.441	21.432	41.596	30.806
Seyahat Giderleri	1.397	496	8.637	8.295
Yardım ve Bağış Giderleri	30.450	24.097	10.981	10.981
Diğer Giderler	176.428	36.940	366.016	313.913
	2.091.355	994.541	2.231.486	1.294.875

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

	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2018
Kur Farkı Gelirleri	3.154.828	862.352	4.355.740	3.380.822
Vade Farkı Gelirleri	1.228.451	617.547	679.473	434.147
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılık Gelirleri	2.170.415	1.420.313	885.309	668.203
Konusu Kalmayan Kıdem Tazminatı Karşılık Gelirleri	105.935	(15.281)	-	-
Konusu Kalmayan Dava Karşılık Gelirleri	-	(28.566)	1.835.847	1.835.847
Kiracılardan Elde Edilen Ceza Gelirleri	652.009	-	-	-
Diğer Gelirler	308.721	151.888	317.915	198.443
	7.620.359	3.008.253	8.074.284	6.517.462

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2018
Kur Farkı Giderleri	283.889	254.768	460.810	356.210
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	1.991.849	682.581	1.092.150	733.040
Dava Karşılık Giderleri	2.378.963	2.378.963	-	(113.050)
Diğer Giderler	362.432	190.291	620.526	490.466
	5.017.133	3.506.603	2.173.486	1.466.666

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

19. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

a) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2018
Mevduat Faiz Gelirleri	28.824.510	13.098.706	13.800.270	5.829.647
Temettü Gelirleri (*)	6.599.773	4.088.331	1.331.771	416.883
Menkul Kıymet Satış Karları	316.273	15.647	70.323	70.323
	35.740.556	17.202.684	15.202.364	6.316.853

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

b) Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2018
Menkul Kıymet Satış Zararları	245.899	162.172	687.902	77.827
	245.899	162.172	687.902	77.827

20. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

Diğer taraftan Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştüğü 01 Haziran 2013 tarihinden sonraki kurum kazançları Kurumlar Vergisi Kanun'un 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

21. 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 – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2018
<u>Pay başına kazanç</u>				
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	157.282.520	161.006.966	158.735.454	160.225.464
Net Dönem Karı	124.632.898	59.391.294	101.475.550	56.534.484
 Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	 0,7924	 0,3689	 0,6393	 0,3528

TMS 33 Hisse Başına Kazanç Standardının 28. Paragrafı uyarınca hisse başına karın tespitinde, birleşme ve geri alınmış pay tutarı olan 3.997.480 TL'nin 161.280.000 TL'den düşürülmesi sonucu 157.282.920 TL olarak dikkate alınmıştır.

22. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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, geçmiş yıllara ilişkin dağıtılamamış temettü borçlarından oluşmaktadır.

Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar toplamı:

Şirketin 30 Haziran 2019 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.

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 1.320.876 TL'dir (31 Aralık 2018: 2.540.126 TL).

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araçlar

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

Finansal araçlar (Devamı)

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

Döviz kuru riski (Devamı)

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:

30 Haziran 2019	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	5.725.829	372.682	34.582.159
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	5.725.829	372.682	34.582.159
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	5.725.829	372.682	34.582.159
10. Ticari Borçlar	1.873	-	10.542
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	1.873	-	10.542
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	517.087	-	2.910.372
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	517.087	-	2.910.372
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	518.960	-	2.920.914
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	5.206.869	372.682	31.661.245
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	5.206.869	372.682	31.661.245
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

Finansal araçlar (Devamı)

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

Döviz kuru riski (Devamı)

Döviz pozisyonu ile ilgili olarak duyarlılık testi aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2019	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	2.930.635	(2.930.635)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	2.930.635	(2.930.635)
Avro'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	235.490	(235.490)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro net etki	235.490	(235.490)
Toplam net etki	3.166.125	(3.166.125)

31 Aralık 2018	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	2.934.552	(2.934.552)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	2.934.552	(2.934.552)
Avro'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	222.900	(222.900)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro net etki	222.900	(222.900)
Toplam net etki	3.157.452	(3.157.452)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

24. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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

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

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	258.773.700	293.615.793
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.802.462.862	1.801.719.540
C	İştirakler	Md.24/(b)	50.000	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		18.610.032	13.784.080
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	2.079.896.594	2.109.119.413
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	7.803
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	1.092.867	870.322
I	Öz Kaynaklar	Md.31	2.049.209.481	2.082.388.868
	Diğer Kaynaklar		29.594.246	25.852.420
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	2.079.896.594	2.109.119.413

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (Devamı)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	78.673.441	146.109.474
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	50.000	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	143.900.165	111.750.000

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	%0	%0	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	MD.24/(a),(b)	(B+A1)/ D	%86,66	%85,43	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C+A1)/D	%12,44	%13,92	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projele, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	%0	%0	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	%0	%0	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	%0,05	%0	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari- Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2- A1)/D	%3,78	%6,93	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%6,92	%5,30	≤%10