

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

1 Şirket’in Organizasyonu ve Faaliyet 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 2018 tarihi itibarıyla personel sayısı 12 kişidir (31 Aralık 2017’de 11 kişi).

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 18.05.2018 tarihli 18 nolu yönetim kurulu kararıyla 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 875 kişidir (31 Aralık 2017: 871).

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 olmuştur.

2017 yılında Şirketin %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda, bağlı ortaklığın elinde bulunan ve 8 Mart -2 Mayıs 2018 tarihleri arasında yapılan geri alımlar toplamı olan 1.696.364 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 2018		31 Aralık 2017	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	23.923.200	%14,83	15.948.800
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	137.356.800	%85,17	91.571.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,91	136.936.800	%84,78	91.151.200
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,26	420.000	%0,39	420.000
Toplam	%100	161.280.000	%100	107.520.000

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

Şirket’in, ana faaliyeti mülkiyetinde bulunan “Ankamall Alışveriş Merkezi” ve “Crowne Plaza” isimli otelinden kira geliri elde etmektedir.

1.01 Ankamall Alışveriş Merkezi

Ankamall Alışveriş Merkezi’nin (AVM) I. Etabı Mayıs 1998’de II. Etapı ise, Haziran 2006’da hizmete açılmıştır. Alışveriş Merkezi’nin toplam 5.600 araçlık otoparkı ve 275.457,58 m² kapalı alanı bulunmaktadır. AVM’de bulunan işyerlerinin tamamı 3. şahıslara kiraya verilmiştir. Ankamall Alışveriş Merkezi’nin işletilmesinde Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş.’den yönetim hizmeti alınmaktadır.

1.02 Crowne Plaza Otel Binası

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

31 Ocak 2016 tarihi itibarıyla Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile olan otel kira sözleşmesi karşılıklı olarak fesh edilmiş olup, Crowne Plaza Oteli 01 Şubat 2016 tarihinden geçerli olmak üzere Bülbüloğlu Kongre Tur. Ve

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

1 Şirket’in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu (Devamı)

1.02 Crowne Plaza Otel Binası (Devamı)

Otel İnş. İç ve Dış Tic. A.Ş.’ne yıllık 6.000.000 TL+KDV bedel ile on yıllığına kiralanmış olup yıllık kira artış oranı $[Tüfe+Üfe/2]+2$ puan olarak uygulanacaktır. Ancak ülkemizde yaşanan terör olayları ekonomik sıkıntılar nedeniyle Bülbüloğlu A.Ş.’nin talebi üzerine kira indiriminde gidilmiş ve 08.04.2018 tarihli Genel Kurul kararı gereğince 01.01.2018-01.01.2019 dönemi için kiranın aylık 500.000 TL+KDV olarak uygulanmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

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

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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.

Ayrıca sene sonu 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 2018 tarihinde sona eren döneme ilişkin tam set 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.

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 2018 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.

2.02 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.

2.03 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2.04 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Şirket'in cari dönemde muhasebe politikalarında bir değişiklik olmamıştır.

Yeni bir TMS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS'nin varsa, geçiş hükümlerinde 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 uygulamakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.05 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı uygulamasında Şirket, sınıflandırma ve ölçüm (değer düşüklüğü dahil) değişiklikleri ile ilgili önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgileri yeniden düzenlememesine izin veren muafiyetten yararlanmışır. Şirket, TFRS 9 uygulamasından kaynaklanan önemli bir etkiye sahip olmadığı için cari dönemde herhangi bir düzeltme yapmamıştır.

Şirket, TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardını 1 Ocak 2018 tarihinde ilk defa uygulamanın kümülatif etkisiyle geriye dönük olarak uygulamıştır. Şirket TFRS 15 uygulamasından kaynaklanan önemli bir etkiye sahip olmadığı için cari dönemde herhangi bir düzeltme yapılmamıştır.

TFRS 15 ve TFRS 9 standardı dışında cari dönemde kullanılan muhasebe politikaları 30 Haziran 2018 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları ile aynıdır.

Finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir.

Bu tahmin ve varsayımlar, mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin ulaşılabilen en iyi bilgilere dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

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. Cari dönemde kullanılan önemli muhasebe tahminleri, 30 Haziran 2018 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe tahminleri ile tutarlıdır.

2.06 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 gerçekleştikleri 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 (**Not.19-23**).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.06 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

- b) Şirket, maddi duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman 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 (**Not.2.07.01**).
- c) Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilemeyecek riskli 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 **Not.9'** da verilmiştir.
- d) Dava karşılıkları ayrılırken, sözkonusu davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.
- e) Şirket Yönetimi elindeki verileri kullanarak en iyi tahminleri yapıp gerekli gördüğü karşılığı finansal tablolara yansıtmaktadır (**Not.21**).

TMS/TFRS kapsamında muhasebe politikaları, finansal tabloların hazırlanmasında ve sunulmasında işletmeler tarafından kullanılan belirli ilkeler, esaslar, gelenekler, kurallar ve uygulamalardır.

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.07 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

TMS/TFRS kapsamında muhasebe politikaları, finansal tabloların hazırlanmasında ve sunulmasında işletmeler tarafından kullanılan belirli ilkeler, esaslar, gelenekler, kurallar ve uygulamalardır.

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.07.01 Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat

Hasılat, AVM ve Otelden elde edilen kira gelirleri ile AVM işletme giderlerinin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirleri içermektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasma göre kaydedilmektedir.

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

Faiz Gelirleri ve Giderleri

Faiz gelirleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller yenileme yatırımları ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri , ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışındaki faiz giderleri, etkin faiz oranı kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

Diğer Gelir ve Giderler

Diğer gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.07.01 Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi (Devamı)

İlişkili Taraflar

Finansal Tabloların hazırlanmasında, ortaklar, yönetim kurulu üyeleri ile yakın aile üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen ve önemli etkinliğe sahip bulunulan şirketler ile üst düzey yöneticiler "ilişkili taraf" olarak kabul edilmişlerdir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 01 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 01 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alma maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kahçı değer kayıpları düşülerek yansıtılmıştır.

Maddi Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken "Kalıntı Değer" öngörülmemiştir, amortisman yöntemi olarak da "Doğrusal Yöntem" uygulanmıştır.

Maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

	<u>Ekonomik Ömür (yıl)</u>
- Yeraltı Yerüstü Düzenleri	5-15
- Döşeme ve demirbaşlar	4-50
- Taşıtlar	2-5

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve izleyen dönemlerde alınan kalemler için satın alma maliyet değerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ile varsa kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilmiştir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken "Kalıntı Değer" öngörülmemiştir. Amortisman yöntemi olarak da "Doğrusal Yöntem" uygulanmıştır.

	<u>Ekonomik Ömür (yıl)</u>
- Bilgi Sistemleri ve Bilgisayar Yazılımları	3
-Haklar	15

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stoklar kiraya verilen Alış Veriş Merkezinin işletilmesi ile ilgili kullanılan sarf malzemesi stoklarından oluşmaktadır.

Finansal Araçlar

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

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.07.01 Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi (Devamı)

SPK 'nın 07 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı duyurusu uyarınca vadesine 3 aydan az süre olan repo ve vadeli mevduat tutarları bilançoda nakit ve nakit benzerleri olarak raporlanmıştır.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Raporlama dönemlerinde etkin faiz oranı yöntemine göre reeskonta tabi tutulmaktadır. Ödenmesi gereken meblağların tahsil edilemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için karşılık ayrılarak, kar veya zarar hesabına kaydedilmektedir.

Şirket, faaliyet konusunu oluşturan kira ve işletme gelirlerinden kaynaklanan senetli ve senetsiz alacaklarından vadesi bir yıla kadar olan kısmını dönen varlıklar içinde "Ticari Alacaklar" bir yıldan uzun vadeli kısmını ise "Duran Varlıklar" arasında ticari alacaklar olarak sınıflandırılmaktadır.

Finansal Borçlar

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

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

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

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

Kurumların Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(4) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, I 5'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine ne göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir.

Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisi ne tabi değildir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 1 5/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesintisi oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağılmasın sıfır oranında vergi kesintisine tabi tutulmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.07.01 Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi (Devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye’de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı karşılıkları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştirilince karşılık olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı” uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Ekli finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak finansal tablolara yansıtılmıştır. Emeklilik tazminat giderine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında kıdem tazminatı gideri olarak gösterilmektedir.

Kur Değişiminin Etkileri

Dönem içerisinde tamamlanan yabancı para işlemleri, işlem tarihlerindeki kurlarla çevrilerek hesaplara yansıtılmıştır. Yabancı para cinsinden aktif ve pasifler ise raporlama dönemi sonundaki geçerli kurlar esas alınarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Ortaya çıkan tüm farklar ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılmıştır. Yabancı para çevrim kurları birbirini izleyen yıllar itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Tarih	USD/TL	EURO/TL
30 Haziran 2018	4,5607 TL	5,3092 TL
31 Aralık 2017	3,7719 TL	4,5155 TL

Nakit Akış Tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablosunu düzenlemektedir. Nakit Akış Tablosu SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca "Alternatif II- Dolaylı Yöntem"e ve TMS 7'ye göre düzenlenmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırım Portföyü Kısıtlamaları

"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler, SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca bireysel finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48. 1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

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

2.08 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

2.08 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltmesi (Devamı)

Gerektiği durumlarda cari dönem finansal tablolarındaki sınıflandırma değişiklikleri, tutarlı olması açısından önceki dönem finansal tablolarına da uygulanır.

2.09 Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

2.10 İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.11 Yeni ve Düzeltmiş Standart ve Yorumlar

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait özet 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 9 Finansal Araçlar

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39’den farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016’da TFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardı yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayırımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden

Doğan Hasılat” standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS Yorum 23 Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12’ye göre değil TMS 37 ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlik olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

2.11 Yeni ve Düzeltilmiş Standart ve Yorumlar (Devamı)

TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri'nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirildiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

2.11 Yeni ve Düzeltilmiş Standart ve Yorumlar (Devamı)

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

TMSK, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı

olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

2015-2017 yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'; kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11 'Müşterek Anlaşmalar'; müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 'Gelir Vergileri'; işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- TMS 23 'Borçlanma Maliyetleri, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.
- TMS 19 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar'; planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması. Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınmalıdır.

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

2.12 TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket, Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır. İlişikteki finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Şirket'in 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 9 Ağustos 2018 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu tarafından imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tablolar ile bu finansal tabloları düzeltme hakkı vardır.

3 İşletme Birleşmeleri

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

3 İşletme Birleşmeleri (Devamı)

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

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

4 Bölümlere Göre Raporlama

4.1 Şirketin Bölümleri:

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

Şirketin bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri "Ankamall AVM ve Crowne Plaza Otel" olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

Bölümlere Göre Raporlama

30.Haziran 2018	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	84.409.593	3.095.591	87.505.184
İşletme Gelirleri	15.259.849	-	15.259.849
TOPLAM HASILAT	99.669.442	3.095.591	102.765.033
İşletme Giderleri	17.711.203	518.046	18.229.249
Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)	1.081.647	-	1.081.647
Sigorta Giderleri	143.405	14.395	157.800
Amortisman Giderleri	4.561	-	4.561
SATIŞLARIN MALİYETİ	18.940.816	532.441	19.473.257
BRÜT KAR	80.728.626	2.563.150	83.291.776

Bölümlere Göre Raporlama

30 Haziran 2017	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	66.559.441	2.632.703	69.192.144
İşletme Gelirleri	12.611.473	-	12.611.473
TOPLAM HASILAT	79.170.914	2.632.703	81.803.617
İşletme Giderleri	15.643.875	-	15.643.875
Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)	926.734	95.865	1.022.599
Sigorta Giderleri	171.526	17.156	188.682
Amortisman Giderleri	4.562	-	4.562
SATIŞLARIN MALİYETİ	16.746.697	113.021	16.859.718
BRÜT KAR	62.424.217	2.519.682	64.943.899

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

4 Bölümlere Göre Raporlama (Devamı)

4.1 Şirketin Bölümleri (Devamı)

KAR/ZARAR	2018	2017
Bölümlere İlişkin Kar	83.291.776	64.943.899
Bölümlere Dağıtılmamış Kar	83.291.776	64.943.899
Diğer Gelir ve Karlar	21.944.877	13.867.148
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.231.486)	(1.871.363)
Pazarlama Giderleri (-)	-	-
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(1.712.675)	(4.351.727)
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	643.868	4.632
Finansman Giderleri (-)	(460.810)	(2.323)
Vergi Öncesi Kar	101.475.550	72.590.266

VARLIKLAR	2018	2017
Bölümlere İlişkin Varlıklar	1.735.633.907	1.733.725.014
<i>AVM</i>	1.602.139.322	1.600.602.065
<i>Otel</i>	133.494.585	133.122.949
Bölümleri İlişkilendirmeyen Varlıklar	198.531.257	220.509.937
Toplam Varlıklar	1.934.165.164	1.954.234.951

YÜKÜMLÜLÜKLER	2018	2017
Bölüm Yükümlülükleri	(18.346.539)	(16.082.212)
<i>AVM</i>	(18.346.539)	(16.082.212)
<i>Otel</i>	-	-
Bölümleri İlişkilendirmeyen Yükümlülükler	(3.116.028)	(3.616.066)
Toplam Yükümlülükler	(21.462.566)	(19.698.278)

4.2 Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Şirket' in Bölümleri arasında yer alan Crowne Plaza Otelin kira geliri 30.06.2018 itibariyle 3.000.000 TL olup Bülbüloğlu Kongre Tur. Ve Otel İnş. Tic. Ltd. Şti.'den elde edilmiştir.

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 324 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 3.844.154 TL olup, AVM kira gelirlerinin %4,44 'üne denk gelmektedir.

5 Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Kasa	1.338	430
Banka	163.467.883	205.402.433
-Vadeli Mevduat(3Aydan Kısa)	163.420.269	201.844.690
-Vadesiz Mevduat	47.614	3.557.743
Toplam	163.469.221	205.402.863

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

5 Nakit ve Nakit Benzerleri (Devamı)

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların ve repoların detayı aşağıdaki gibidir;

					30.06.2018
Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %- Kur		Vade Sonu
TL Mevduat	11.06.2018	13.472.252	19,27		13.07.2018
TL Mevduat	04.06.2018	94.900.886	18,32		08.08.2018
TL Mevduat	29.06.2018	25.869.619	20,25		31.08.2018
TL Mevduat	14.06.2018	3.529.817	19,25		16.07.2018
USD Mevduat	04.06.2018	25.449.100	5,06		06.07.2018
TL Mevduat	29.06.2018	198.595	16,00		02.07.2018
Toplam		163.420.269			

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

6 Finansal Yatırımlar

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Gerçeğe Uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	5.136.226
Toplam	-	5.136.226

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Gerçeğe Uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	23.547.755	-
Toplam	23.547.755	-

31.12.2017 'de Kısa vadeli finansal yatırım olarak değerlendirilen varlıklar artık alım satım amaçlı değil yatırım amaçlı olduğu ve 1 yılı aşan bir süredir elde bulundurulduğu için uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

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 2018 tarihi itibarıyla yayınladığı II. Seans kapanış fiyatı esas alınmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

7 Finansal Borçlar

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Borçlanmaları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.431	6.348
<i>Diğer (Kredi Kartları)</i>	<i>1.431</i>	<i>6.348</i>
Toplam	1.431	6.348

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibarıyla Uzun Vadeli Finansal Borçlanmalarının kısa vadeli kısımları ve uzun vadeli Finansal Borçlanmaları bulunmamaktadır.

8 Diğer Finansal Yükümlülükler

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibarıyla kısa ve uzun vadeli Diğer Finansal Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

9 Ticari Alacak ve Borçlar

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9.312.164	7.752.344
<i>Alıcılar</i>	<i>9.312.164</i>	<i>7.316.510</i>
<i>Alacak Senetleri</i>	<i>-</i>	<i>435.834</i>
<i>Şüpheli Ticari Alacaklar</i>	<i>3.712.018</i>	<i>3.518.284</i>
<i>Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)</i>	<i>(3.712.018)</i>	<i>(3.518.284)</i>
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not.35)	-	-
Toplam	9.312.164	7.752.344

Şirket tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları her ayın ilk iş günü Merkez Bankası Döviz Satış Kuru üzerinden kesilerek 5 iş günü içinde, ortak gider faturaları ise ilgili ayın sonunda kesilerek takip eden ayın 20'sine kadar tahsil edilmektedir. Kira gelirinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 2.914.310 TL nakit, 13.667.219 TL banka teminat mektubu, 37.632 TL teminat senedi alınmıştır.(31.12.2017: 2.130.833 TL nakit teminat, 33.675.285 TL banka teminat mektubu, 266.944 TL teminat senedi)

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklardan kira alacakları için aylık %3, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran %5, diğer ticari alacaklar için sözleşmede öngörülen oran, böyle bir oran kararlaştırılmamış ise yıllık %9,75 faiz oranı uygulanmaktadır.

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

	1 Ocak 2018	1 Ocak 2017
	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Dönem Başı Bakiyesi	3.518.284	2.449.532
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	1.079.043	3.903.359
Dönem İçinde Yapılan Tahsilat	(885.309)	(2.834.607)
	3.712.018	3.518.284

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

9 Ticari Alacak ve Borçlar (Devamı)

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4.099.705	2.485.843
<i>Cari Hesap Borçları</i>	<i>4.099.705</i>	<i>2.485.843</i>
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not.35)	-	-
Toplam	4.099.705	2.485.843

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

10 Diğer Alacak ve Borçlar

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Verilen Depozito ve Teminatlar	22.997	22.997
Resmi Kurumlardan Alacaklar	1.174.086	1.223.613
Toplam	1.197.083	1.246.610

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları bulunmamaktadır.

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	3.798.065	3.427.454
<i>Ödenecek Katma Değer Vergisi</i>	<i>2.816.082</i>	<i>2.527.963</i>
<i>Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler</i>	<i>76.250</i>	<i>38.658</i>
<i>Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar</i>	<i>35.411</i>	<i>161.972</i>
<i>Ortaklara Borçlar</i>	<i>870.322</i>	<i>698.951</i>
Toplam	3.798.065	3.427.454

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

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	2.914.310	2.130.833
<i>Alınan Depozito ve Teminatlar</i>	<i>2.914.310</i>	<i>2.130.833</i>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not :35)	-	-
Toplam	2.914.310	2.130.833

11 Türev Araçlar

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Türev Araçları bulunmamaktadır.

12 Stoklar

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

12 Stoklar (Devamı)

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Malzeme Stokları	64.124	66.086
Doğalgaz Stokları	2.003	3.481
Su Stokları	104.944	45.526
Toplam	171.071	115.093

13 Canlı Varlıklar

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

14 Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Gelecek Aylara Ait Giderler	231.255	343.392
Verilen Sipariş Avansları	129.467	5.521
Toplam	360.722	348.913

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Gelecek Aylara Ait Gelirler	353.068	339.158
Alınan Sipariş Avansları	775.910	236.915
Toplam	1.128.978	576.073

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	297.020	197.637
Toplam	297.020	197.637

15 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımları bulunmamaktadır.

16 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2017 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. 30.06.2018 tarihi itibariyle gerçeğe uygun bedel değerlendirilmesi yapılmamış olup 31.12.2017 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

16 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Devamı)

(30 Haziran 2018)

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	30.06.2018 Gerçeğe Uygun Değer	31.12.2017 Gerçeğe Uygun Değer
Ankamall AVM	1.600.602.065	1.600.602.065
AVM İlave Yatırım (+)	1.537.257	-
Crowne Plaza Otel	133.494.585	133.122.949
Toplam	1.735.633.907	1.733.725.014

(31 Aralık 2017)

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	Gerçeğe Uygun Değer	Maliyet Bedeli	Değerleme Farkı
Ankamall AVM	1.600.602.065	174.111.289	1.426.490.776
Crowne Plaza Otel	133.122.949	43.783.905	89.339.044
Toplam	1.733.725.014	217.895.194	1.515.829.820

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlama yoktur.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 141.063.500 USD tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 141.063.500 USD). Detayı aşağıdaki gibidir;

30.06.2018 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

31.12.2017 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 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

17 Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibarıyla Maddi Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Cari Dönem (30 Haziran 2018)

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	01.01.2018	Alış	Satış	30.06.2018
Yeraltı ve Yerüstü Düz.	456.145	-	-	456.145
Taşıt Araçları	17.143	-	-	17.143
Demirbaşlar	583.528	2.681	-	586.209
Toplam	1.056.816	2.681	-	1.059.497

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2018	Dönem Amortismanı	Satış	30.06.2018
Yeraltı ve Yerüstü Düz.	(173.334)	(4.550)	-	(177.884)
Taşıt Araçları	(9.843)	(1.810)	-	(11.653)
Demirbaşlar	(388.959)	(42.166)	-	(431.125)
Toplam	(572.136)	(48.526)	-	(620.662)
Net Değer	484.680			438.835

Önceki Dönem (31 Aralık 2017)

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	01.01.2017	Alış	Satış	31.12.2017
Arsalar ve Araziler	-	-	-	-
Yeraltı ve Yerüstü Düz.	456.145	-	-	456.145
Binalar	-	-	-	-
Makine ve Teçhizat	-	-	-	-
Taşıt Araçları	17.143	-	-	17.143
Demirbaşlar	579.342	4.186	-	583.528
Özel Maliyetler	-	-	-	-
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	-	-	-
Toplam	1.052.630	4.186	-	1.056.816

Birikmiş Amortisman (-)

Hesap Adı	01.01.2017	Dönem Amortismanı	Satış	31.12.2017
Yeraltı ve Yerüstü Düz.	(164.211)	(9.124)	-	(173.335)
Binalar	-	-	-	-
Makine ve Teçhizat	-	-	-	-
Taşıt Araçları	(5.557)	(4.286)	-	(9.843)
Demirbaşlar	(304.123)	(84.836)	-	(388.959)
Özel Maliyetler	-	-	-	-
Toplam	(473.891)	(98.246)	-	(572.137)
Net Değer	582.925			484.679

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

17 Maddi Duran Varlıklar (Devamı)

Şirket'in Maddi Duran Varlıkları üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlama yoktur. Şirket'in finansal kiralama işlemi 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.

Maddi duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
Hizmet Maliyeti	4.561	4.652
Genel Yönetim Giderleri	43.964	46.812
Toplam	48.525	51.464

18 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şerefiye

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Şerefiyesi bulunmamaktadır.

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibari ile Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Cari Dönem (30 Haziran 2018)

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	01.01.2018	Alış	Satış	30.06.2018
Haklar	25.340	-	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	79.792	16.183	-	95.975
Toplam	105.132	16.183	-	121.315

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2018	Dönem Amortismanı	Satış	30.06. 2018
Haklar	(8.771)	(838)	-	(9.609)
Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	(73.152)	(4.148)	-	(77.300)
Toplam	(81.923)	(4.986)	-	(86.909)

Net Değer	23.209			34.406
------------------	---------------	--	--	---------------

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

18 Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Devamı)

Önceki Dönem (31 Aralık 2017)

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	01.01.2017	Alış	Satış	31.12.2017
Haklar	24.654	686	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	79.792	-	-	79.792
Toplam	104.446	686	-	105.132

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2017	Dönem Amortismanı	Satış	31.12.2017
Haklar	(7.084)	(1.687)	-	(8.771)
Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	(67.794)	(10.061)	-	(73.152)
Toplam	(74.878)	(11.748)	-	(81.923)

Net Değer	29.568	23.209
------------------	---------------	---------------

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018	31.12.2017
Genel Yönetim Giderleri	4.986	11.748
Toplam	4.986	11.748

19 Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket, TMS 20 Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklanması Standardı kapsamında İşveren Sigorta Primi Desteğinden yararlanmaktadır. Cari dönem itibarıyla bu teşvikten elde edilen 25.514 TL'lik (2017:43.454 TL) fayda gelir yaklaşımıyla, giderden düşülmek suretiyle muhasebeleştirilmiştir.

20 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış bulunan 17 adet davayla ilgili olarak avukattan alınan hukuki görüşlere istinaden karşılık ayrılmıştır.

Karşılıklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Dönem Başı Bakiye	10.685.478	7.849.171
Dönem İçinde Ayrılan Dava Karşılıkları	-	2.492.891
Konusu Kalmayan Dava Karşılığı	(1.835.847)	-
SGK Karşılıkları	171.708	343.416
Dönem Sonu Bakiye	9.021.339	10.685.478

Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı tarafından II. Etap AVM ve Otel inşaatı ile ilgili olarak eksik işçilik bildirildiği iddiasıyla 29.07.2016 tarihinde yapılan tebligata istinaden Şirket tarafından daha önce yapılan ödemeler de dikkate alınmak suretiyle ilave anapara ve faiz olarak toplam 5.529.528 TL karşılık ayrılmıştır.

*Maliye Bakanlığı Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı tarafından Şirketimizin 2013 yılı hesap dönemi; Kurumlar Vergisi, Katma Değer Vergisi ve Stopaj yönünden incelemeye alınmış ve 25.05.2017 tarihli "İncelemeye

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

20 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar (Devamı)

Başlama Tutanağı" düzenlenmiştir. Ancak 30.06.2018 tarihi itibarıyla vergi incelemesi devam ettiğinden henüz karşılık ayrılmamıştır.

i) Koşullu Varlık ve Borçlar

30 Haziran 2018 tarihi itibarı ile dava ve icra takibindeki alacaklar için finansal tablolarda 3.712.018 TL Şüpheli Alacak Karşılığı ayrılmıştır. (31.12.2017: 3.518.284)

(ii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kendi adına veya 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş teminat, rehin, ipotek ve kefaleti bulunmamaktadır.

Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİK'lerin Şirket Özkaynakları'na oranı 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla % 0'dır (31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla % 0).

iii) Aktif Değerler Üzerinde Mevcut Bulunan Toplam İpotek ve Teminat:

	30.06.2018	31.12.2017
Şirket tarafından verilen Teminat Rehin İpotek (TRİ)'ler	63.735.390	36.073.062
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	63.735.390	36.073.062
<i>Verilen Teminat mektupları</i>	63.735.390	36.073.062
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine	-	-
<i>Verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin	-	-
<i>Borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
<i>i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-	-
<i>ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler</i>	-	-
<i>lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-	-
<i>Toplam tutarı</i>	-	-
Toplam	63.735.390	36.073.062

30 Haziran 2018

Şirket'in Aktif değerleri üzerinde mevcut bulunan ipotek ve teminat bulunmamaktadır.

31 Aralık 2017

Şirket'in Aktif değerleri üzerinde mevcut bulunan ipotek ve teminat bulunmamaktadır.

iv) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Şirket'in 30.06.2018 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 349.704.362 TL'dir. (31.12.2017 349.704.362 TL)

21 Taahhütler

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibarıyla Taahhütleri bulunmamaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

22 Uzun Vadeli Karşılıklar

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Uzun Vadeli karşılıkları içerisinde yer alan Kıdem Tazminatı Karşılığı aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Kıdem Tazminatı Karşılığı	201.718	188.612
Toplam	201.718	188.612

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır.

30 Haziran 2018 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, 5.434,42 TL (31 Aralık 2017: 5.001,76 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonları itibariyle, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

Bilanço tarihindeki karşılıklar yıllık 19,50 beklenen maaş artış oranı ve % 12,0 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık % 6,70 gerçek iskonto oranı ve aşağıdaki emekli olma varsayımlarına göre hesaplanmıştır.(31 Aralık 2017: Sırasıyla %8 %10,03 ve %1,88)

Enflasyon ve iskonto oranları tahminleri Şirket yönetiminin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her bilanço tarihinde tekrar gözden geçirilmekte ve gerçek görülmesi halinde revize edilmektedir.

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

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2018	1 Ocak 2017
	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Açılış Bakiyesi	188.612	195.567
Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı	-	(25.952)
Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları	13.106	18.997
Kapanış Bakiyesi	201.718	188.612

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

23 Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Cari Dönem Vergisi ile ilgili varlıkları bulunmamaktadır.

24 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Diğer Dönen Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

25 Özkaynaklar

i) Sermaye

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Pay Sahipleri	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	23.923.200	%14,83	15.948.800
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	137.356.800	%85,17	91.571.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,91	136.936.800	%84,78	91.151.200
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,26	420.000	%0,39	420.000
Toplam	%100	161.280.000	%100	107.520.000

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.

ii) Geri Alınmış Paylar:

Şirketin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda, bağlı ortaklığın elinde bulunan ve 8 Mart-02 Mayıs 2018 tarihleri arasında yapılan geri alımlar toplamı olan 1.696.364 nominal bedelli ulaşılmış ve %50 sermaye artırımını ile 2.544.546 nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

iii) Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Bulunmamaktadır.

iv) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bulunmamaktadır.

v) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bulunmamaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

25 Özkaynaklar (Devamı)

vi) 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 2018 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 77.143.613 TL'nin 21.205.998 TL I. Tertip, 44.100.342 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden 11.837.273 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2017:53.760.000 TL'nin 21.504.000 TL I. Tertip, 32.256.000 TL II. Tertip Yedek Akçe)

Kar Dağıtımı

Yeni Gimat GYO A.Ş.'nin 08.04.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında;"geçmiş yıl karlarından brüt 115.046.400 TL (1 TL nominal hisse başına 1,07 TL) kar payı dağıtılmasına ve dağıtılacak kar payının nakit olarak 12 Nisan 2018 tarihinde ödenmesine oybirliği ile karar verilmiştir." (2017: 97.138.729 TL

26 Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 30 Haziran 2017 itibarıyla Hasılatı ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018	01.04.2018	01.01.2017	01.04.2017
	30.06.2018	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2017
Ankamall AVM Gelirleri	100.283.377	55.188.206	80.500.969	39.520.462
-Kira Gelirleri	84.083.300	42.731.982	65.657.293	34.422.002
-Ciro Kira Gelirleri	859.758	422.967	1.940.773	(1.500.728)
-Ortak Alan Gelirleri	15.340.319	12.033.257	12.902.903	6.599.188
Crowne Plaza Otel Gelirleri	3.104.543	1.539.276	2.774.978	1.278.000
-Kira Gelirleri	3.104.543	1.539.276	2.774.978	1.278.000
Satıştan İadeler	(622.887)	(395.066)	(1.472.330)	(755.298)
-Kira İadeleri	(542.417)	(339.479)	(1.180.900)	(511.790)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(80.470)	(55.587)	(291.430)	(243.508)
Satış Gelirleri	102.765.033	56.332.416	81.803.617	40.043.164
Satılan Hizmet Maliyeti	(19.473.257)	(9.792.879)	(16.859.718)	(7.790.965)
-AVM Maliyeti (-)	(18.936.255)	(9.324.383)	(16.742.135)	(7.875.455)
-Otel Maliyeti (-)	(532.441)	(466.216)	(113.021)	86.771
-Amortisman Gideri (-)	(4.561)	(2.280)	(4.562)	(2.281)
Brüt Kar / (Zarar)	83.291.776	46.539.537	64.943.899	32.252.199

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

26 Hasılat ve Satışların Maliyeti (Devamı)

Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018	01.04.2018	01.01.2017	01.04.2017
	30.06.2018	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2017
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	7.700.432	4.186.928	6.388.986	3.198.508
Bakım ve Onarım Giderleri	931.390	491.812	2.500.325	696.717
Temizlik ve Yemek Giderleri	2.513.520	1.364.076	2.506.600	1.232.821
Yönetim Giderleri	4.546.240	1.842.034	2.277.324	1.140.109
Güvenlik Giderleri	2.237.958	1.111.820	1.956.427	956.382
Vergi ve Harç Giderleri	1.081.647	541.133	926.734	463.606
Reklam Giderleri	269.710	157.006	97.286	12.042
Sigorta Giderleri	157.799	78.899	171.526	85.763
Mahkeme Giderleri	30.000	16.891	29.948	2.736
Amortisman Giderleri	4.561	2.280	4.562	2.281
Toplam	19.473.257	9.792.879	16.859.718	7.790.965

27 Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 30 Haziran 2017 itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018	01.04.2018	01.01.2017	01.04.2017
	30.06.2018	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2017
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	2.231.486	1.294.875	1.871.363	943.094
Toplam Faaliyet Giderleri (-)	2.231.486	1.294.875	1.871.363	943.094

28 Niteliklerine Göre Giderler

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 30 Haziran 2017 itibarıyla Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018	01.04.2018	01.01.2017	01.04.2017
	30.06.2018	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2017
Pazarlama Satış Dağıtım Gid. (-)	-	-	-	-
İlk Madde ve Malzeme Giderleri	-	-	-	-
İşçi Ücret ve Giderleri	-	-	-	-
Temsil Ağırhlama Giderleri	-	-	-	-
Seyahat Giderleri	-	-	-	-
Diğer Giderler	-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	2.231.486	1.294.875	1.871.363	943.094
Yönetim ve Yönetici Giderleri	1.186.561	621.854	1.076.789	571.350
Personel Giderleri	325.276	171.941	327.038	161.879
Danışmanlık Giderleri	116.013	64.091	111.460	66.915
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	37.109	-	33.269	-
Araç Giderleri	90.347	48.427	90.462	46.222
Amortisman Gideri	48.950	24.567	46.812	22.755
Genel Kurul Giderleri	41.596	30.806	35.864	26.729
Seyahat Giderleri	8.637	8.295	1.283	1.283
Yardım ve Bağış Giderleri	-	-	5.000	5.000
Noter- Mahkeme Giderleri	10.981	7.322	167	9
Bakım ve Onarım Giderleri	8.939	8.939	7.420	-
Haberleşme Giderleri	3.305	3.305	3.824	1.727
Kırtasiye Giderleri	2.283	2.283	2.337	567
Temsil Ağırhlama Giderleri	2.515	2.515	2.074	1.374
Diğer Giderler	348.974	300.530	127.564	37.284
Toplam Faaliyet Giderleri (-)	2.231.486	1.294.875	1.871.363	943.094

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

29 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 30 Haziran 2017 itibarıyla Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirleri ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018	01.04.2018	01.01.2017	01.04.2017
	30.06.2018	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2017
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21.944.877	12.417.431	13.867.148	4.904.620
<i>Konusu Kalmayan Karş. (Şüpheli Alacak Karşılığı)</i>	885.309	668.203	1.721.476	458.312
<i>Konusu Kalmayan Karş.(Dava Karşılığı)</i>	1.835.847	1.835.847	-	-
<i>Faiz Geliri</i>	14.550.066	6.334.116	8.539.297	3.537.601
<i>Kambiyo Karları</i>	4.355.740	3.380.822	425.664	14.163
<i>Diğer Gelirler ve Karlar</i>	317.915	198.443	3.180.711	894.544
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.712.676)	(1.110.455)	(4.351.727)	(2.480.299)
<i>SGK Prim Borcu Karşılıkları</i>	(171.708)	(85.854)	(171.708)	85.854
<i>Kambiyo Zararları</i>	-	-	(653.773)	(653.773)
<i>Karşılık Giderleri</i>	(1.092.150)	(619.990)	(1.877.244)	(543.114)
<i>Geçmiş Yıl Giderleri</i>	(347.206)	(347.206)	(1.374.318)	(1.067.503)
<i>Diğer Giderler ve Zararlar</i>	(101.612)	(57.405)	(274.684)	(130.055)
Esas Faal. Diğer Gelirler/(Giderler), Net	20.232.201	11.306.976	9.515.421	2.424.321

30 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/ (Giderler)

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 30 Haziran 2017 itibarıyla Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri/Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Hesap Adı	01.01.2018	01.04.2018	01.01.2017	01.04.2017
	30.06.2018	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2017
Satış Amaçlı Finansal Varlık Geliri	-	-	370.587	284.369
Temettü Geliri	1.331.771	416.883	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1.331.771	416.883	370.587	284.369

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Hesap Adı	01.01.2018	01.04.2018	01.01.2017	01.04.2017
	30.06.2018	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2017
Satış Amaçlı Finansal Varlık Gideri	(687.902)	(77.827)	-	-
Finansal Yatırımlardan Giderler	-	-	(365.955)	(365.955)
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(687.902)	(77.827)	(365.955)	(365.955)

Satış amaçlı finansal varlık geliri hisse senetlerinin gerçeğe uygun değer tespitinde, Borsa İstanbul A.Ş.’nin 29 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yayımladığı II. Seans kapanış fiyatı esas alınmıştır.

31 Finansman Gelirleri / (Giderleri)

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 30 Haziran 2017 itibarıyla Finansman Gelirleri ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018	01.04.2018	01.01.2017	01.04.2017
	30.06.2018	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2017
Finansman Giderleri (-)	(460.810)	(356.210)	(2.323)	54.972
Finansman Faal. Kur Farkı Gideri	(460.810)	(356.210)	(2.323)	54.972
Finansman Giderleri, Net	(460.810)	(356.210)	(2.323)	54.972

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

32 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıkları ve Durdurulan Faaliyetleri bulunmamaktadır.

33 Gelir Vergileri

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

Diğer taraftan Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştüğü 01.06.2013 tarihinden sonraki kurum kazançları Kurumlar Vergisi Kanun'unun 5. Maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan bu tarihten sonra Ertelemiş Vergi hesaplanmadığı gibi önceki dönemlerde hesaplanan vergi karşılıkları da geçmiş yıllar kararına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

	1 Ocak 2018	1 Ocak 2017
	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017
Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü		
Vergi Öncesi Kar/Zarar	-	948.022
Ödenecek Kurumlar Vergisi Karşılığı	-	262.795
Peşin Ödenen Vergiler (-)	-	(87.596)
Ödenecek Kurumlar Vergisi	-	175.199
Vergi Geliri / (Gideri)	-	189.604
Ertelemiş Vergi Geliri / (Gideri)	-	73.191
Cari Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	-	(262.795)
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	753.418

33.2 Kar veya Zarar Tablosuna Yansıtılan Ertelemiş Vergi Varlığı/Yükümlülüğü

	Düzeltilme	Ertelemiş Vergi
	Tutarı	Varlığı/(Yükümlülüğü)
30.06.2017 Geçici Farklar		
Finansal Yatırımlar Değer Artışı/Azalışı	(365.955)	73.191
Toplam Vergi Varlığı/Yükümlülüğü		73.191

34 Pay Başına Kazanç / Kayıp

Pay başına kar/zarar miktarı, net dönem karının/zararının Şirket hisselerinin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirket'in Pay Başına Kazanç / (Kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2018	1 Nisan 2018	1 Ocak 2017	1 Nisan 2017
	30 Haziran	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017	30 Haziran 2017
Dönem Karı / (Zararı)	101.475.550	56.534.484	72.400.662	33.540.881
Ortalama Hisse Adedi	158.735.454	160.225.464	158.735.454	158.735.454
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	0,64	0,35	0,46	0,21

TMS 33 Hisse Başına Kazanç Standardının 28. Paragrafı uyarınca hisse başına karın tespitinde, birleşme sonucu geri alınmış pay tutarı olan 2.544.546 TL'nin 161.280.000 TL'den düşürülmesi sonucu 158.735.454 TL olarak dikkate alınmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

35 İlişkili Taraf Açıklamaları

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.

Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler

Şirketin 30 Haziran 2018 tarihinde sona eren hesap dönemi itibariyle Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir.

Yönetim Kurulu ve Üst Düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar 30 Haziran 2018 tarihi itibariyle 1.186.561 TL'dir. (2017: 2.338.237 TL)

36 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

(a) Sermaye risk yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket sermayeyi Borç / Toplam Sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (Finansal Durum tablosunda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir.) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, Finansal Durum tablosunda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Net Borç / Toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Toplam borçlar	21.462.567	19.698.278
(-) Nakit ve nakit benzerleri	(163.469.221)	(205.402.863)
Net borç	(142.006.654)	(185.704.585)
Toplam öz sermaye	1.912.702.598	1.934.536.673
Toplam sermaye	1.770.695.944	1.934.536.673
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	%(8,02)	%(9,60)

Şirket'in özkaynaklara dayalı genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

(b) Önemli muhasebe politikaları

Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

(c) Riskler

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, döviz kurundaki, faiz oranındaki değişiklikler ve diğer risklere maruz kalmaktadır. Şirket ayrıca Finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

36 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)

Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir.

Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

(d) Kur Riski ve Yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır.

Şirket, esas olarak döviz tevdiat olarak mevduatlarını değerlendirdiğinden, döviz cinsinden alacak ve borçları bulunduğu kur değişimlerinden değişimin yönüne bağlı olarak kur riskine maruz kalmaktadır.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle TL'nin aşağıda belirtilen yabancı paralar karşısında %10 değişmesi halinde gelir tablosu aşağıdaki şekilde etkilenecektir. Analiz yapılırken, başta faiz oranları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
Cari Dönem 30 Haziran 2018		
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)	2.268.735	(2.268.735)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	2.268.735	(2.268.735)
TOPLAM	2.268.735	(2.268.735)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
Önceki Dönem 31 Aralık 2017		
ABD Doları'nın TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1.828.514	(1.828.514)
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.828.514	(1.828.514)
TOPLAM	1.828.514	(1.828.514)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

36 Finansal Araçlanan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)

	Döviz Pozisyonu Tablosu									
	Cari Dönem 30 Haziran 2018					Önceki Dönem 31 Aralık 2017				
	TL Karşılığı	USD	EUR	CHF	GBP	TL Karşılığı	USD	EUR	CHF	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	25.372.769	5.563.350	-	-	-	20.751.656	5.501.645	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	25.372.769	5.563.350	-	-	-	20.751.656	5.501.645	-	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	45.758	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	45.758	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	25.418.527	5.573.350	-	-	-	20.751.656	5.501.645	-	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	335.680	88.995	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	-	-	-	-	-	335.680	88.995	-	-	-
14. Ticari Borçlar	2.731.168	598.848	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	2.130.833	564.923	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	2.731.168	598.848	-	-	-	2.130.833	564.923	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	2.731.168	598.848	-	-	-	2.466.514	653.918	-	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)										
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı										
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-					
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	22.687.359	6.172.198	-	-	-	18.285.143	4.847.727	-	-	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a+7-10-11-12a-14-15-16a)	22.687.359	6.172.198	-	-	-	18.285.143	4.847.727	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

36 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)

(e) Faiz Oranı Riski ve Yönetimi

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in değişken faizli finansal yükümlülüğü bulunmaması sebebiyle, faiz oranı riski bulunmamaktadır.

(f) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Pay vb. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

Şirket'in aktifinde makul değer değişmelerine duyarlı hisse senedi ve benzeri finansal varlık mevcut değildir.

(g) Kredi Riski ve Yönetimi

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirmemesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirketin, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınıflandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirketin toplam kredi riski bilançoda gösterilmiştir.

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. **(Not. 9)**

Şirket müşterileri üzerinde etkili bir kontrol sistemi kurmuştur. Bu işlemlerden doğan kredi riski yönetimce takip edilmektedir ve her bir borçlu için bu riskler sınırlandırılmıştır. Şirket'in önemli tutarlarda az sayıda müşteri yerine, çok sayıda müşteriden alacaklı olması nedeniyle önemli bir ticari alacak riski bulunmamaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

36 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)**Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Türleri**

30 Haziran 2018	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat ve Kredi Kartı Slipleri	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	9.312.164	-	1.197.083	10-11	163.469.221	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	63.735.390	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal tabloların net defter değeri					10-11	163.469.221	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	9.312.164	-	1.197.083	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	3.712.018	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(3.712.018)	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

36 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)

31 Aralık 2017	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat ve Kredi Kartı Slipleri	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	7.752.344	-	1.246.610	10-11	205.402.863	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		36.073.062			-	-	-
A. Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal tabloların net defter değeri	-	7.752.344	-	1.246.610	10-11	205.402.863	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	3.518.284	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(3.518.284)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

36 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)

Alacaklara ilişkin değer düşüklüğü çalışmasında yapılan yaşlandırma çalışmalarından ve Şirket Yönetimi'nin alacakların tahsil edilebilirliğine ilişkin öngörülerinden faydalanılmıştır.

Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlığı bulunmamaktadır.

(h) Likidite risk yönetimi

Şirket, nakit akışlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

30 Haziran 2018

Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)
		Nakit Çıktılar Toplamı (I+II+III)			
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	10.812.080	10.812.080	7.897.770	-	2.914.310
Ticari Borçlar	4.099.705	4.099.705	4.099.705	-	-
Diğer Borçlar	6.712.375	6.712.375	3.798.065	-	2.914.310

31 Aralık 2017

Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca	3 Aydan Kısa (I)	3-12 ay Arası (II)	1-5 yıl Arası (III)
		Nakit Çıktılar Toplamı (I+II+III)			
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	8.044.130	8.044.130	5.913.297	-	2.130.833
Ticari Borçlar	2.485.843	2.485.843	2.485.843	-	-
Diğer Borçlar	5.558.287	5.558.287	3.427.454	-	2.130.833

37 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

38 Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Oolması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar

Bulunmamaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

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 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir.

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30.06.2018	31.12.2017
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	187.015.638	210.538.659
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.735.633.907	1.733.725.014
C	İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari	Md .23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		11.515.619	9.971.278
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	1.934.165.164	1.954.234.951
E	Finansal Borçlar	Md.31	1.431	6.348
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
■	Oz Kaynak lar	Md.31	1.912.702.598	1.934.536.673
	Diğer Kaynaklar		21.461.135	19.691.930
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	1.934.165.164	1.954.234.951

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir)

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (Devamı)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30.06.2018	31.12.2017
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	162.011.970	201.844.710
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	133.155.507	138.904.867

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	30.06.2018	31.12.2017	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	0%	0%	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	MD.24/(a),(b)	(B+A1)/D	89,74%	88,72%	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C+A1)/D	9,67%	10,77%	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	0%	0%	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	0%	0%	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	0%	0%	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	0%	0%	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2-A1)/D	8,37%	10,33%	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	6,88%	7,11%	≤%10