

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2021  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR  
VE SINIRLI DENETİM RAPORU

## ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

### *Giriş*

1. Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun, özet nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### *Sınırlı Denetimin Kapsamı*

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

### *Sonuç*

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

DENGE ANKARA BAĞIMSIZ DENETİM YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
MAZARS ÜYESİ

Taner ALTAN, YMM  
Sorumlu Denetçi  
Ankara, 5 Ağustos 2021

## **İÇİNDEKİLER**

**Sayfa**

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 ve 31 ARALIK 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2020
	Dipnot Referansları		
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>318.784.083</b>	<b>372.163.539</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	292.138.681	354.523.790
Ticari Alacaklar		20.693.384	13.390.499
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	23	1.586.582	364.604
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	19.106.802	13.025.895
Diğer Alacaklar		4.257.361	3.663.520
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	4.257.361	3.663.520
Stoklar	8	78.147	69.941
Peşin Ödenmiş Giderler	9	1.602.499	500.947
Diğer Dönen Varlıklar		14.011	14.842
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>1.877.514.937</b>	<b>1.861.907.586</b>
Finansal Yatırımlar	5	2.000.000	2.000.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.857.633.502	1.856.744.956
Maddi Duran Varlıklar	12	427.908	428.664
Kullanım Hakkı Varlıkları	10	251.290	345.524
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	15.718	19.673
Peşin Ödenmiş Giderler	9	17.186.519	2.368.769
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.196.299.020</b>	<b>2.334.071.125</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2021 ve 31 ARALIK 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem
		30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>45.573.688</b>	<b>23.779.619</b>
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		191.966	180.662
Ticari Borçlar		28.470.081	6.301.762
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	28.470.081	6.301.762
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	123.934	129.054
Diğer Borçlar		2.987.209	1.834.520
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	23	1.585.288	1.339.077
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	1.401.921	495.443
Ertelemiş Gelirler		3.727.856	3.653.806
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler</i>	9	3.727.856	3.653.806
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		10.072.642	11.679.815
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	14	54.293	-
- <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	14	10.018.349	11.679.815
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>6.889.426</b>	<b>6.405.935</b>
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		69.344	168.239
Diğer Borçlar:		6.223.676	5.579.594
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	6.223.676	5.579.594
Uzun Vadeli Karşılıklar:		305.466	281.400
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	15	305.466	281.400
Ertelemiş Gelirler		290.940	376.702
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler</i>	9	290.940	376.702
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>Özkaynaklar</b>		<b>2.143.835.906</b>	<b>2.203.885.571</b>
Ödenmiş Sermaye	16.a	161.280.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	16.b	(34.005.929)	(34.005.929)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16.c	154.745.061	140.376.479
Geçmiş Yıllar Karları		1.755.748.039	1.825.526.840
Net Dönem Karı		106.068.735	110.708.181
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.196.299.020</b>	<b>2.234.071.125</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		<b>Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2021</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2021</b>	<b>Sınırlı Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2020</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2020</b>
	<b>Dipnot Referansları</b>						
Hasılat	17		88.156.189	44.805.488		65.095.908	13.637.059
Satışların Maliyeti (-)	17		(18.088.876)	(9.406.532)		(17.159.922)	(5.694.779)
<b>BRÜT KAR</b>			<b>70.067.313</b>	<b>35.398.956</b>		<b>47.935.986</b>	<b>7.942.280</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	18.a		(2.682.549)	(1.254.881)		(2.180.789)	(983.184)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	18.b		(3.192.099)	(512.859)		-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19		21.943.848	5.882.921		5.979.714	2.757.970
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19		(6.780.511)	839.756		(957.147)	(437.844)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>			<b>79.356.002</b>	<b>40.353.893</b>		<b>50.777.764</b>	<b>9.279.222</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20		27.011.104	13.473.826		21.574.645	11.346.158
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>			<b>106.367.106</b>	<b>53.827.719</b>		<b>72.352.409</b>	<b>20.625.380</b>
Finansman Gelirleri			52.813	52.813		-	-
Finansman Giderleri (-)			(351.184)	(293.616)		(22.796)	(18.006)
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>			<b>106.068.735</b>	<b>53.586.916</b>		<b>72.329.613</b>	<b>20.607.374</b>
<b>Vergi Gideri:</b>			-	-		-	-
- Dönem Vergi Gideri	21		-	-		-	-
- Ertelemiş Vergi (Gideri)/ Geliri	21		-	-		-	-
<b>DÖNEM KARI</b>			<b>106.068.735</b>	<b>53.586.916</b>		<b>72.329.613</b>	<b>20.607.374</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>22</b>		0,6782	0,3427		0,4613	0,1317
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>			-	-		-	-
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:</b>			-	-		-	-
- Aktüeryal kayıp			-	-		-	-
- Aktüeryal kayıp, vergi etkisi			-	-		-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>			<b>106.068.735</b>	<b>53.586.916</b>		<b>72.329.613</b>	<b>20.607.374</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Toplam Özkaynaklar
				Geçmiş Yıllar Karı	Net Dönem Karı	
<b>1 Ocak 2020 itibarıyla bakiye</b>	<b>161.280.000</b>	<b>(25.492.186)</b>	<b>115.427.085</b>	<b>1.671.797.378</b>	<b>344.797.256</b>	<b>2.267.809.533</b>
Transferler	-	-	24.009.747	320.787.509	(344.797.256)	-
Temettüleri	-	-	-	(166.118.400)	-	(166.118.400)
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış	-	(7.574.096)	-	-	-	(7.574.096)
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>	-	-	-	-	72.329.613	72.329.613
Net Dönem Karı	-	-	-	-	72.329.613	72.329.613
	-	-	-	-	-	-
<b>30 Haziran 2020 itibarıyla bakiye</b>	<b>161.280.000</b>	<b>(33.066.282)</b>	<b>139.436.832</b>	<b>1.826.466.487</b>	<b>72.329.613</b>	<b>2.166.446.650</b>
<b>1 Ocak 2021 İtibarıyla Bakiye</b>	<b>161.280.000</b>	<b>(34.005.929)</b>	<b>140.376.479</b>	<b>1.825.526.840</b>	<b>110.708.181</b>	<b>2.203.885.571</b>
Transferler	-	-	14.368.582	96.339.599	(110.708.181)	-
Temettüleri	-	-	-	(166.118.400)	-	(166.118.400)
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>	-	-	-	-	106.068.735	106.068.735
Net Dönem Karı	-	-	-	-	106.068.735	106.068.735
	-	-	-	-	-	-
<b>30 Haziran 2021 itibarıyla bakiye</b>	<b>161.280.000</b>	<b>(34.005.929)</b>	<b>154.745.061</b>	<b>1.755.748.039</b>	<b>106.068.735</b>	<b>2.143.835.906</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2021	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2020
<b>Dönem Karı</b>		<b>106.068.735</b>	<b>72.329.613</b>
<b>Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler</b>		<b>(24.179.775)</b>	<b>(16.892.120)</b>
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	10,12,13	140.996	141.193
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		(2.135.780)	(56.901)
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptali) İle İlgili Düzeltmeler</i>	14,15	78.359	32.379
<i>Dava ve /veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	14	(1.661.466)	107.417
<i>Şüpheli Alacak Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	6	(552.673)	(196.697)
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	19,20	(22.607.603)	(16.997.183)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		422.612	20.771
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>(2.452.350)</b>	<b>(6.974.903)</b>
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(8.206)	2.239
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(6.750.212)	(2.338.688)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(4.156.449)	(4.294.365)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(14.817.750)	(248.000)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		22.168.319	(828.719)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		1.037.067	202.373
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		831	9.340
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		74.050	520.917
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>79.436.610</b>	<b>48.462.590</b>
Alınan Faiz	19	678.503	386.965
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(1.101.552)	458.634
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>79.013.561</b>	<b>49.308.189</b>
<b>Yatırım faaliyetleri:</b>			
Başka İşletmelerin Paylarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5	-	10.727.879
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(42.051)	(325.000)
<i>Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	12	(42.051)	(325.000)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(888.546)	(112.500)
Alınan Temettümler	20	4.997.513	4.922.450
Alınan Faiz		20.512.204	15.870.686
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>24.579.120</b>	<b>31.083.515</b>
<b>Finansman faaliyetleri:</b>			
İşletmenin Kendi Paylarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-	(7.574.096)
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(105.600)	(101.499)
Ödenen Temettümler		(165.872.190)	(165.872.190)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(165.977.790)</b>	<b>(173.547.785)</b>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)</b>		<b>(62.385.109)</b>	<b>(93.156.081)</b>
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>354.523.790</b>	<b>370.730.029</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)</b>	<b>4</b>	<b>292.138.681</b>	<b>277.573.948</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.03.2013 tarih 9/276 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm izni ile ticaret unvanını 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 Mevlâna Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir. Şirket'in 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla personel sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2020: 11 kişi).

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 161.280.000 TL olup, borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse adedi 420.000 ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre 899 kişidir (31 Aralık 2020: 896).

Şirketin B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 53.340.000 adet hissesi ise 16.08.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. 'de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışları nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla 160.860.000 adet olup halka açıklık oranı %99,74'tür.

Şirketin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 8 Mart 2018 - 17 Kasım 2020 tarihleri arasında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 4.851.954 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 2021		31 Aralık 2020	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	137.356.800	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,91	136.936.800	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,26	420.000	%0,26	420.000
<b>Toplam</b>	<b>%100,00</b>	<b>161.280.000</b>	<b>%100,00</b>	<b>161.280.000</b>

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

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

#### 2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

##### Ankamall Alışveriş Merkezi

Ankamall Alışveriş Merkezi'nin (AVM) I. Etabı Ağustos 1999'da, II. Etabı ise Mayıs 2006'da hizmete açılmıştır. Alışveriş Merkezi'nin toplam 5.600 araçlık otoparkı ve 275.457,58 m<sup>2</sup> kapalı alanı bulunmaktadır. AVM'de bulunan işyerlerinin tamamı 3. şahıslara kiraya verilmiştir. Ankamall Alışveriş Merkezi'nin işletilmesinde Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş. 'den yönetim hizmeti alınmaktadır.

##### CP Ankara Otel Binası

CP Ankara Otel, 263 oda, 575 yatak ve toplamda 27.650 m<sup>2</sup> alanıyla Mayıs 2008 ayında hizmet vermeye başlamıştır.

Şirkete ait otel binası 21.06.2019 tarihli yönetim kurulu toplantısı sonucunda, bağlı ortaklığı olan Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. tarafından 7.500.000 TL+KDV+Ciro Kira bedeli olarak kiralanmıştır. Temmuz 2020 itibariyle sabit kira uygulamasına geçici olarak ara verilerek %25 ciro kira oranı uygulanmıştır. Bu uygulama Ocak 2021 itibariyle sona erdirilmiş olup, Ocak 2021 döneminden itibaren 8.382.000 TL+KDV+Ciro Kira uygulaması devam etmektedir.

1 Ocak - 30 Haziran 2021 hesap dönemine ait finansal tablolar, 5 Ağustos 2021 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

##### Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

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

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

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

#### 2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

##### Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri (Devamı)

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

Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir. 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla sona eren finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan varsayım ve önemli muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

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

##### Kullanılan Para Birimi

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

##### Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

##### Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Şirket, 30 Haziran 2021 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 30 Haziran 2021 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 30 Haziran 2020 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

#### İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

#### Netleştirme / Mahsup

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

### 2.2. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

Şirket'in ilişikte sunulan finansal tablolarında muhasebe tahminlerinde bir değişiklik ve/veya düzeltme gerektiren hata bulunmamaktadır.

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

### 2.4. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında önemli değişiklikler geçmişe dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 1 Ocak - 30 Haziran 2021 dönemine ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 1 Ocak - 31 Aralık 2020 dönemine ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları ile tutarlıdır.

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

#### a) 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Şirket tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

#### **TFRS 17- Sigorta Sözleşmeleri**

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirmektedir. TFRS 17'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### **Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1'de Yapılan Değişiklikler)**

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1'e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, "Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması"na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde "TMS 1'de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması" başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak, UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

#### COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler

UMSK, vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde düşüşe neden olan imtiyazları da kapsayacak şekilde uzatılmasına izin veren kolaylaştırıcı hükmü 12 ay uzatmıştır. Bu hususta yapılan ilk değişiklik, kiracıların indirimler veya belirli süre kira ödenmemesi gibi covid-19 ile ilgili kira imtiyazlarını muhasebeleştirmelemlerini kolaylaştırmak ve yatırımcılara kira sözleşmeleri hakkında faydalı bilgiler sağlamaya devam etmek üzere UMSK tarafından Mayıs 2020'de yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler olarak 7 Nisan 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklik ise, 1 Nisan 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Kiracıların, bu değişiklik yayımlandığı tarihte finansal tablolar yayımlanmak için onaylanmamış olması durumunda da erken uygulamaya izin verilmektedir. 2021 değişiklikleri, değişikliğin ilk kez uygulanması sonucunda oluşan birikimli etki, değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık hesap döneminin başındaki geçmiş yıllar karlarının açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtılarak geriye dönük uygulanır.

Kolaylaştırıcı uygulamanın ilk versiyonu isteğe bağlı olarak uygulanmakta olup, halihazırda isteğe bağlı olarak uygulamaya devam edecektir. Bununla birlikte, 2021 değişikliklerinin uygulaması isteğe bağlı değildir. Bunun nedeni, 2020 değişikliklerinin getirdiği kolaylaştırıcı hükmü uygulamayı seçen bir kiracının, sürelerdeki uzatmayı benzer özelliklere ve benzer koşullara sahip uygun sözleşmelere tutarlı bir şekilde uygulamaya devam etmesi gerekliliğidir.

Bu durum, bir kira imtiyazı 2020 değişiklikleri uyarınca ilk kolaylaştırıcı uygulama için uygun olmamakla birlikte yeni uzatma sonucunda muafiyet için uygun hale gelirse, kiracıların önceki kiralamada yapılan değişikliklerle birlikte ilgili muhasebeleştirme işlemlerini tersine çevirmesi gerekeceği anlamına gelmektedir.

#### **TFRS 3'te Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik**

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS 3'te Kavramsal Çerçeve 'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlanmıştır.

Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'te, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir, erken uygulamasına izin verilmektedir.

#### **Maddi Duran Varlıklar — Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16'da yapılan değişiklik)**

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklik yapan "Maddi Duran Varlıklar- Kullanım amacına uygun hale getirme" değişikliğini yayımlanmıştır. Değişiklikle birlikte, artık bir şirketin, bir varlığı kullanım amacına uygun hale getirme sürecinde, ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini satışı gerçekleştirilen ürünlerin satış maliyetleri ile kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır. Özellikle, yapılan değişikliklerle birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir, erken uygulamasına izin verilmektedir.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

##### *Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (UMS 37'de yapılan değişiklik)*

UMSK, Mayıs 2020'de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar 'da değişiklik yapan "Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri" değişikliğini yayımlamıştır.

UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37'ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir, erken uygulamasına izin verilmektedir.

#### **Yıllık İyileştirmeler/2018-2020 Dönemi**

##### **TFRS'deki iyileştirmeler**

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

##### ***TFRS 1- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulanması***

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1. D16 (a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS'ye geçişi kolaylaştıracaktır.

##### ***TFRS 9 Finansal Araçlar***

Bu değişiklik, -finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '%10 testinin' gerçekleştirilmesi amacıyla alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sınıfları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmuştur.

#### **Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler**

1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

- Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme, TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve TFRS 16 Kiralamalar 'da Yapılan Değişiklikler)



# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

#### b) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("UFRS") değişiklikler Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayımlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat halihazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

#### *Muhasebe Politikalarının Açıklanması (UMS 1 ve UFRS Uygulama Standardı 2'ye ilişkin Değişiklikler)*

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, faydalı muhasebe politikası açıklamaları sağlamasına yardımcı olmak amacıyla yakın zamanda UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma 'da güncelleme yayımlanmıştır.

UMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

- Şirketlerden önemli muhasebe politikalarından ziyade önemlilik düzeyine bağlı olarak muhasebe politikalarını açıklamalarını istemek;
- Önemlilik düzeyi altında kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili muhasebe politikalarının önemsiz olduğunu ve bu nedenle açıklanmalarına gerek olmadığını açıklığa kavuşturmak ve
- Önemlilik düzeyi üzerinde kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili tüm muhasebe politikalarının bir şirketin finansal tabloları için önemlilik arz etmediğine açıklık getirmek.

UMSK ayrıca, muhasebe politikası açıklamalarında önemlilik düzeyinin uygulanmasına ilişkin rehberlik ve iki ek örnek içerecek şekilde UFRS Uygulama Standardı 2'yi değiştirmiştir.

Değişiklikler, daha önceden düzeltilmiş önemlilik tanımı ile tutarlıdır:

"Muhasebe politikası bilgileri, işletmenin finansal tablolarında yer alan diğer bilgilerle birlikte değerlendirildiğinde, genel amaçlı finansal tabloların temel kullanıcılarının bu finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa önemlidir".

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte şirketler daha erken uygulayabilirler.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma 'da yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### *Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (UMS 8'e ilişkin Değişiklikler)*

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır.

Değişiklikler ayrıca, bir şirketin bir muhasebe politikası tarafından belirlenen amaca ulaşmak için bir muhasebe tahmini geliştirdiğini belirterek, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ilişkiyi açıklığa kavuşturmuştur.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

- Bir ölçüm yöntemi seçme (tahmin veya değerlendirme yöntemi) – örneğin, UFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve
- Seçilen ölçüm yöntemi uygulanırken kullanılacak girdileri seçme - ör. UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

Bu tür girdilerdeki veya değerlendirme tekniklerindeki değişikliklerin etkileri, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerdir. Muhasebe politikalarının tanımında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup aynı şekilde kalmıştır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirket'in bu değişiklikleri uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminin başında veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahminlerindeki ve muhasebe politikalarındaki değişikliklere ileriye yönelik uygulanacaktır.

UMS 8'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### 2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait özet finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile değerlendirilmelidir.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

#### 3.a Şirketin Bölümleri:

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

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

<b>30 Haziran 2021</b>	<b>Ankamall AVM</b>	<b>CP Ankara Oteli</b>	<b>Toplam</b>
Kira Gelirleri	69.745.773	4.191.000	73.936.773
İşletme Gelirleri	14.219.416	-	14.219.416
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>83.965.189</b>	<b>4.191.000</b>	<b>88.156.189</b>
İşletme Giderleri	16.509.484	-	16.509.484
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	844.064	562.708	1.406.772
Sigorta Giderleri	151.288	16.808	168.096
Amortisman Giderleri	4.524	-	4.524
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>17.509.360</b>	<b>579.516</b>	<b>18.088.876</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>66.455.829</b>	<b>3.611.484</b>	<b>70.067.313</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
<b>Bölümlere İlişkin Kar</b>	<b>66.455.829</b>	<b>3.611.484</b>	<b>70.067.313</b>
<b>30 Haziran 2020</b>	<b>Ankamall AVM</b>	<b>CP Ankara Oteli</b>	<b>Toplam</b>
Kira Gelirleri	51.160.671	1.500.000	52.660.671
İşletme Gelirleri	12.435.237	-	12.435.237
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>63.595.908</b>	<b>1.500.000</b>	<b>65.095.908</b>
İşletme Giderleri	15.583.110	50.000	15.633.110
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	1.246.135	148.047	1.394.182
Sigorta Giderleri	121.366	6.715	128.081
Amortisman Giderleri	4.549	-	4.549
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>16.955.160</b>	<b>204.762</b>	<b>17.159.922</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>46.640.748</b>	<b>1.295.238</b>	<b>47.935.986</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
<b>Bölümlere İlişkin Kar</b>	<b>46.640.748</b>	<b>1.295.238</b>	<b>47.935.986</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### 3.a Şirketin Bölümleri: (Devamı)

<b>Kar / Zarar</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2021</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2020</b>
<b>Bölümlere İlişkin Kar</b>	<b>70.067.313</b>	<b>47.935.986</b>
<b>Bölümlere Dağıtılmamış Kar</b>	<b>36.001.422</b>	<b>24.393.627</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.682.549)	(2.180.789)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(3.192.099)	-
Diğer Gelir ve Karlar	21.943.848	5.979.714
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(6.780.511)	(957.147)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27.011.104	21.574.645
Finansman Gelirleri	52.813	-
Finansman Giderleri (-)	(351.184)	(22.796)
<b>Vergi Öncesi Kar</b>	<b>106.068.735</b>	<b>72.329.613</b>
	<b>30 Haziran 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Varlıklar</b>		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	1.857.633.502	1.856.744.956
<i>AVM</i>	<i>1.705.068.110</i>	<i>1.705.068.110</i>
<i>Otel</i>	<i>152.565.392</i>	<i>151.676.846</i>
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	338.665.518	377.326.169
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>2.196.299.020</b>	<b>2.234.071.125</b>
<b>Yükümlülükler</b>		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	43.988.400	23.779.619
<i>AVM</i>	<i>43.988.400</i>	<i>23.779.619</i>
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	8.474.714	6.405.934
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>52.463.114</b>	<b>30.185.553</b>

#### 3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Şirket'in Bölümleri arasında yer alan CP Ankara Otelin net kira geliri 30 Haziran 2021 itibarıyla 4.191.000 TL olup Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi'nden elde edilmiştir.

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 361 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 2.771.257 TL olup, AVM kira gelirlerinin %3,98'ine denk gelmektedir (31 Aralık 2020: 376 kiracıdan elde edilen 4.368.223 TL, %3,64).

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30 Haziran 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Kasa	4.476	959
Banka	205.964.836	152.709.782
- Vadesiz mevduat	1.156.954	827.481
- Vadeli mevduat (3 aydan az)	204.807.882	151.882.301
Likit fonlar	1.124.999	7.212
Para Piyasası İşlemleri	85.044.370	201.805.837
	<u><b>292.138.681</b></u>	<u><b>354.523.790</b></u>

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat ve repolarının detayları aşağıdaki gibidir:

#### 30 Haziran 2021

<u>Para Birimi</u>	<u>Vade Başlangıcı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı %</u>	<u>Vade Sonu</u>
TL Mevduat	Haziran 2021	94.238.808	%19,75	Temmuz 2021
AVRO Mevduat	Haziran 2021	13.515.116	%1,60	Temmuz 2021
ABD Doları Mevduat	Haziran 2021	97.053.958	%2,65	Temmuz 2021
		<u><b>204.807.882</b></u>		

#### 31 Aralık 2020

<u>Para Birimi</u>	<u>Vade Başlangıcı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı %</u>	<u>Vade Sonu</u>
TL Mevduat	Aralık 2020	69.537.343	%18,82	Ocak 2021
AVRO Mevduat	Aralık 2020	11.730.177	%2,58	Ocak 2021
ABD Doları Mevduat	Aralık 2020	70.614.781	%3,63	Ocak 2021
		<u><b>151.882.301</b></u>		

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 5. FİNANSAL YATIRIMLAR

<u>Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	<u>30 Haziran 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Bağlı Ortaklıklar	2.000.000	2.000.000
	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>

Finansal Yatırımların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şirket'in finansal yatırımlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2021</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2020</u>
<b>1 Ocak</b>	<b>2.000.000</b>	<b>12.727.879</b>
Dönem İçi Alımlar	-	-
Dönem İçi Satışlar (-)	-	(10.727.879)
<b>30 Haziran</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>

### 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### a) Ticari Alacaklar

	<u>30 Haziran 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Ticari Alacaklar	26.316.143	19.886.298
- İlişkili Taraflardan, Dipnot 23	1.586.582	364.604
- Diğer Taraflardan	24.729.561	19.521.694
Alacak Senetleri	480.652	160.285
- Diğer Taraflardan	480.652	160.285
	<b>26.796.795</b>	<b>20.046.583</b>
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(6.103.411)	(6.656.084)
	<b>20.693.384</b>	<b>13.390.499</b>

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsil süresi 30 gündür (31 Aralık 2020: 30 gün).

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

##### a) Ticari Alacaklar (Devamı)

Şirket tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları ve ortak gider faturaları ilgili ayları içerisinde düzenlenerek kiracılara gönderilmektedir. Kira faturaları ve ortak alan faturaları yasal düzenlemeler doğrultusunda Türk Lirası cinsinden düzenlenmektedir. Kira gelirinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 6.223.676 TL nakit, 28.738.601 TL ve 1.481.812 ABD Doları banka teminat mektubu alınmıştır (31 Aralık 2020: 5.579.594 TL nakit, 24.846.174 TL ve 1.913.351 ABD).

Vadesinde ödenmeyen ticari alacıklardan kira alacakları için aylık %3, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran %5 faiz oranı uygulanmaktadır.

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

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2021</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2020</b>
<b>1 Ocak</b>	<b>6.656.084</b>	<b>4.367.211</b>
Dönem içerisindeki artış	579.038	311.114
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar (-)	(1.131.711)	(507.811)
<b>30 Haziran</b>	<b>6.103.411</b>	<b>4.170.514</b>

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

##### b) Ticari Borçlar

	<b>30 Haziran 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Ticari borçlar	28.470.081	6.301.762
- Diğer Taraflara	28.470.081	6.301.762
	<b>28.470.081</b>	<b>6.301.762</b>

Şirket'in ticari borçlarına ilişkin ortalama ödeme vadesi 30 gündür (31 Aralık 2020: 30 gün).

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

##### a) Diğer Alacaklar

	<u>30 Haziran 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Vergi Dairelerinden Alacaklar	4.059.375	3.300.350
Verilen Depozito ve Teminatlar	197.986	363.170
	<u>4.257.361</u>	<u>3.663.520</u>

##### b) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	<u>30 Haziran 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.401.921	495.443
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar, Dipnot 23	1.585.288	1.339.077
	<u>2.987.209</u>	<u>1.834.520</u>

##### c) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	<u>30 Haziran 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Alınan Depozito ve Teminatlar	6.223.676	5.579.594
	<u>6.223.676</u>	<u>5.579.594</u>

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

#### 8. STOKLAR

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

	<u>30 Haziran 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Doğalgaz Stokları	34.272	25.823
Su Stokları	43.875	44.118
	<u>78.147</u>	<u>69.941</u>



## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

#### a) Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>30 Haziran 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Gelecek Aylara Ait Giderler (*)	1.602.499	500.947
	<u><b>1.602.499</b></u>	<u><b>500.947</b></u>

#### b) Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>30 Haziran 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Gelecek Yıllara Ait Giderler (*)	17.089.019	2.162.369
Maddi Duran Varlık Alımları İçin Verilen Avanslar	97.500	206.400
	<u><b>17.186.519</b></u>	<u><b>2.368.769</b></u>

(\*) Gelecek aylara ve yıllara ait giderler hesabı, Şirket'in pazarlama faaliyetleri kapsamında yapmış olduğu giderlerden (30 Haziran 2021: 18.520.768 TL, 31 Aralık 2020: 2.316.824 TL), sahip olduğu gayrimenkullere ilişkin sigorta giderleri ve diğer giderlerden (30 Haziran 2021: 170.750 TL, 31 Aralık 2020: 346.492 TL) kaynaklanmaktadır. Söz konusu tutarlar, ilgili sözleşmeler uyarınca sözleşme/poliçe süreleri boyunca itfa edilmektedir.

#### c) Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirler

	<u>30 Haziran 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Alınan Sipariş Avansları	3.192.570	3.147.989
Ertelemiş Gelirler	535.286	505.817
	<u><b>3.727.856</b></u>	<u><b>3.653.806</b></u>

#### d) Uzun Vadeli Ertelemiş Gelirler

	<u>30 Haziran 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Ertelemiş Gelirler	290.940	376.702
	<u><b>290.940</b></u>	<u><b>376.702</b></u>

### 10. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	<u>1 Ocak 2021</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2021</u>
<b>Maliyet:</b>			
Taşıtlar	376.936	-	376.936
	<u><b>376.936</b></u>	<u>-</u>	<u><b>376.936</b></u>
<b>Birikmiş amortismanlar:</b>			
Taşıtlar	31.412	94.234	125.646
	<u><b>31.412</b></u>	<u><b>94.234</b></u>	<u><b>125.646</b></u>
<b>Net defter değeri</b>	<u><b>345.524</b></u>		<u><b>251.290</b></u>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 10. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI(Devamı)

	<u>1 Ocak 2020</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2020</u>
<b>Maliyet:</b>			
Taşıtlar	145.251	-	145.251
	<b>145.251</b>	<b>-</b>	<b>145.251</b>
<b>Birikmiş amortismanlar:</b>			
Taşıtlar	13.598	87.151	100.749
	<b>13.598</b>	<b>87.151</b>	<b>100.749</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>131.653</b>		<b>44.502</b>

Kullanım hakkı varlıklarının amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir.

### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31 Aralık 2020 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, SPK'nın III-62.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları hakkında Tebliğ" hükümlerince, tebliğ ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak değerlendirilmiştir. Değerleme sırasında maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı yöntemleri kullanılmış, elde edilen analiz sonuçlarının değerlendirilmesi sonucunda gelir yaklaşımında elde edilen aşağıdaki değerler nihai değer olarak kabul edilmiştir. 30 Haziran 2021 raporlama dönemi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamış olup 31 Aralık 2020 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

<b>30 Haziran 2021</b>	<b>Gerçeğe Uygun Değer</b>	<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>Değerleme Farkı</b>
Ankamall AVM	1.705.068.110	179.539.730	1.525.528.380
CP Ankara Otel	152.565.392	46.750.102	105.815.290
	<b>1.857.633.502</b>	<b>226.289.832</b>	<b>1.631.343.670</b>

<b>31 Aralık 2020</b>	<b>Gerçeğe Uygun Değer</b>	<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>Değerleme Farkı</b>
Ankamall AVM	1.705.068.110	179.539.730	1.525.528.380
CP Ankara Otel	151.676.846	45.861.556	105.815.290
	<b>1.856.744.956</b>	<b>225.401.286</b>	<b>1.631.343.670</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	30 Haziran 2021 Gerçeğe Uygun Değer	30 Haziran 2020 Gerçeğe Uygun Değer
AVM	1.705.068.110	1.748.904.561
Otel	151.676.846	148.941.728
Otel İlave Yatırımlar (+)	888.546	112.500
<b>Toplam</b>	<b>1.857.633.502</b>	<b>1.897.958.789</b>

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlama yoktur.

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 119.587.105 ABD Doları tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 119.587.105 ABD Doları). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

30 Haziran 2021 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	-	1.855.000 ABD Doları
Binalar	90.912.605 ABD Doları	15.207.500 ABD Doları	106.120.105 ABD Doları
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	10.442.000 ABD Doları	-	10.442.000 ABD Doları
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 ABD Doları	-	1.170.000 ABD Doları
<b>Toplam</b>	<b>104.379.605 ABD Doları</b>	<b>15.207.500 ABD Doları</b>	<b>119.587.105 ABD Doları</b>

31 Aralık 2020 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	-	1.855.000 ABD Doları
Binalar	90.912.605 ABD Doları	15.207.500 ABD Doları	106.120.105 ABD Doları
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	10.442.000 ABD Doları	-	10.442.000 ABD Doları
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 ABD Doları	-	1.170.000 ABD Doları
<b>Toplam</b>	<b>104.379.605 ABD Doları</b>	<b>15.207.500 ABD Doları</b>	<b>119.587.105 ABD Doları</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	<u>1 Ocak 2021</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2021</u>
<b>Maliyet:</b>			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Taşıtlar	177.106	-	177.106
Döşeme ve demirbaşlar	615.888	42.051	657.939
	<u>1.249.139</u>	<u>42.051</u>	<u>1.291.190</u>
<b>Birikmiş amortismanlar:</b>			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	200.729	4.524	205.253
Taşıtlar	85.187	15.636	100.823
Döşeme ve demirbaşlar	534.559	22.647	557.206
	<u>820.475</u>	<u>42.807</u>	<u>863.282</u>
<b>Net defter değeri</b>	<u>428.664</u>		<u>427.908</u>
	<u>1 Ocak 2020</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2020</u>
<b>Maliyet:</b>			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Taşıtlar	177.106	-	177.106
Döşeme ve demirbaşlar	586.210	-	586.210
Yapılmakta olan yatırımlar	-	325.000	325.000
	<u>1.219.461</u>	<u>325.000</u>	<u>1.544.461</u>
<b>Birikmiş amortismanlar:</b>			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	191.581	4.549	196.130
Taşıtlar	48.942	18.434	67.376
Döşeme ve demirbaşlar	481.444	23.611	505.055
	<u>721.967</u>	<u>46.594</u>	<u>768.561</u>
<b>Net defter değeri</b>	<u>497.494</u>		<u>775.900</u>

Maddi duran varlıkların amortisman giderlerinin 4.524 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 38.283 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir (30 Haziran 2020: 4.549 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 42.045 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir).

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

II. Etap AVM içinde yer alan 875 m<sup>2</sup>lik ofis alanı; Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından şirket yönetim merkezi olarak kullanılmakta olmasına rağmen, II. Etap AVM'de kat irtifakına geçilmemesi ve AVM değerlemesinin AVM'nin tamamını kapsayacak şekilde yapılmış olması sebebiyle, Maddi Duran Varlık olarak değil Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak raporlanmıştır. Ancak şirket yönetim merkezinde kullanılan demirbaşlar maddi duran varlıklar içinde yer almaktadır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	<u>1 Ocak 2021</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2021</u>
<b>Maliyet:</b>			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	111.445	-	111.445
<b>Toplam</b>	<b><u>136.785</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>136.785</u></b>
<b>İtfa payı:</b>			
Haklar	12.964	817	13.781
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	104.148	3.138	107.286
<b>Toplam</b>	<b><u>117.112</u></b>	<b><u>3.955</u></b>	<b><u>121.067</u></b>
<b>Net defter değeri</b>	<b><u>19.673</u></b>		<b><u>15.718</u></b>
	<u>1 Ocak 2020</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2020</u>
<b>Maliyet:</b>			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	111.445	-	111.445
<b>Toplam</b>	<b><u>136.785</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>136.785</u></b>
<b>İtfa payı:</b>			
Haklar	12.270	842	13.112
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	89.885	6.606	96.491
<b>Toplam</b>	<b><u>102.155</u></b>	<b><u>7.448</u></b>	<b><u>109.603</u></b>
<b>Net defter değeri</b>	<b><u>34.630</u></b>		<b><u>27.182</u></b>

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

### a) Karşılıklar

Kısa vadeli karşılıklar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İzin Karşılıkları	54.293	-
SGK Karşılıkları	5.787.996	5.787.996
Dava Karşılıkları	4.230.353	5.891.819
	<b>10.072.642</b>	<b>11.679.815</b>

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

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
<b>1 Ocak 2021</b>	-	<b>5.787.996</b>	<b>5.891.819</b>	<b>11.679.815</b>
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	54.293	-	-	<b>54.293</b>
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	(1.661.466)	<b>(1.661.466)</b>
<b>30 Haziran 2021</b>	<b>54.293</b>	<b>5.787.996</b>	<b>4.230.353</b>	<b>10.072.642</b>
	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
<b>1 Ocak 2020</b>	-	<b>5.787.996</b>	<b>6.177.574</b>	<b>11.965.570</b>
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	7.747	-	107.417	<b>115.164</b>
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	-	-
<b>30 Haziran 2020</b>	<b>7.747</b>	<b>5.787.996</b>	<b>6.284.991</b>	<b>12.080.734</b>

Şirket'in taraf olduğu toplam 49 adet dava (19 aleyhe, 30 lehe) 10 adet aleyhe icra takibi bulunmaktadır. Şirket avukatından alınan hukuki görüşlere istinaden 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla karşılık ayrılmıştır.

Önemli davalara ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır;

Davacı	Mahkeme	Esas No	Karşılık Tutarı	Açıklama
POLY YAPI MALZ.END. LTD.ŞTİ	Ankara 3. Asliye Ticaret Mahkemesi	2017/727	126.530	Ticari nitelikli hizmet sözleşmesinden kaynaklanan alacak davası.
Yalçın Torlak	Ankara 13. Tüketici Mahkemesi	2017/353	3.921.824	Maddi Manevi Zarar Tazmini

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

#### a) Karşılıklar (Devamı)

Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı tarafından II. Etap AVM ve Otel inşaatı ile ilgili olarak eksik işçilik bildirildiği iddiasıyla Şirket tarafından daha önce yapılan ödemeler de dikkate alınmak suretiyle ilave anapara ve faiz olarak toplam 5.787.996 TL (31 Aralık 2020: 5.787.996 TL) karşılık ayrılmıştır.

#### b) Taahhüt ve Yükümlülükler

Şirket'in 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	28.738.601	24.846.174
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	1.481.812	1.913.351
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	1.053.400	661.800

Şirket'in 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla verilen teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

<u>30 Haziran 2021</u>	<u>TL</u>
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	3.716.614
- <i>Teminat mektubu</i>	3.716.614
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
	<u><u>3.716.614</u></u>

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

#### b) Taahhüt ve Yükümlülükler (Devamı)

31 Aralık 2020	TL
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	3.731.980
	- <i>Teminat mektubu</i>
	3.731.980
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
	<b>3.731.980</b>

#### c) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Şirket'in 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.041.029.666 TL'dir (119.587.105 ABD Doları) (31 Aralık 2020: 877.829.144 TL'dir (119.587.105 ABD Doları)).

### 15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

#### a) Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	51.039	43.679
Ödenecek Gelir Vergisi Kesintileri	72.859	85.375
Personele Borçlar	36	-
	<b>123.934</b>	<b>129.054</b>

#### b) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2020
Kullanılmayan İzin Karşılıkları	54.293	-
SGK Karşılıkları	5.787.996	5.787.996
Dava Karşılıkları	4.230.353	5.891.819
	<b>10.072.642</b>	<b>11.679.815</b>



## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

#### e) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

##### Kıdem Tazminatı Karşılığı:

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

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 7.638,96 TL (31 Aralık 2020: 7.117,17) tavanına tabidir.

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

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

	<u>30 Haziran 2021</u>	<u>30 Haziran 2020</u>
İskonto Oranı	%3,67	%3,89
Emekli Olma Olasılığına İlişkin Devir Hızı Oranı	%89,79	%92,71

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 8.284,51 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

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

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2021</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2020</u>
<b>1 Ocak</b>	<b>281.400</b>	<b>210.283</b>
Dönemde Ayrılan Karşılık Tutarı	24.066	24.632
Dönemde İptal Edilen Karşılık Tutarı	-	-
Ödenen Kıdem Tazminatları (-)	-	-
<b>30 Haziran</b>	<b>305.466</b>	<b>234.915</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 16. ÖZKAYNAKLAR

#### a) Sermaye

Pay Sahipleri	30 Haziran 2021		31 Aralık 2020	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	137.356.800	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,91	136.936.800	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,26	420.000	%0,26	420.000
<b>Toplam</b>	<b>%100,00</b>	<b>161.280.000</b>	<b>%100,00</b>	<b>161.280.000</b>

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

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

#### b) Geri Alınmış Paylar

Şirket'in 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 2018, 2019 ve 2020 yıllarında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 4.851.954 TL nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış ve bu geri alımlar için 29.153.975 TL maliyet bedel farkı raporlanmıştır.

#### c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 154.745.061 TL'nin 32.256.000 TL'si I. Tertip, 88.483.132 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden, 34.005.929 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 140.376.479 TL'nin 32.256.000 TL'si I. Tertip, 74.114.550 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden, 34.005.929 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır).

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 17. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020
<b>Ankamall AVM Gelirleri</b>	<b>85.118.279</b>	<b>43.089.802</b>	<b>71.669.190</b>	<b>13.188.522</b>
-Kira Gelirleri	67.685.252	34.049.894	56.733.764	8.808.480
-Ciro Kira Gelirleri	3.213.611	1.820.936	2.491.251	419.472
-Ortak Alan Gelirleri	14.219.416	7.218.972	12.444.175	3.960.570
<b>CP Ankara Otel Gelirleri</b>	<b>4.191.000</b>	<b>2.095.500</b>	<b>1.500.000</b>	-
-Kira Gelirleri	4.191.000	2.095.500	1.500.000	-
<b>Satıştan İadeler</b>	<b>(1.153.090)</b>	<b>(379.814)</b>	<b>(8.073.282)</b>	<b>448.537</b>
-Kira İadeleri	(1.153.090)	(379.814)	(8.064.344)	454.872
-Ortak Alan Gelir İadeleri	-	-	(8.938)	(6.335)
<b>Satış Gelirleri</b>	<b>88.156.189</b>	<b>44.805.488</b>	<b>65.095.908</b>	<b>13.637.059</b>
<b>Satılan Hizmet Maliyeti</b>	<b>18.088.876</b>	<b>9.406.532</b>	<b>17.159.922</b>	<b>5.694.779</b>
-AVM Maliyeti (-)	17.504.836	8.833.145	16.950.611	5.615.124
-Otel Maliyeti (-)	579.516	571.112	204.762	77.381
-Amortisman Gideri (-)	4.524	2.275	4.549	2.274
<b>Brüt Kar</b>	<b>70.067.313</b>	<b>35.398.956</b>	<b>47.935.986</b>	<b>7.942.280</b>

Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır:

	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	8.083.414	4.051.731	7.089.972	2.248.432
Bakım ve Onarım Giderleri	1.204.482	579.356	606.287	413.188
Temizlik ve Yemek Giderleri	1.937.448	964.167	2.517.233	438.777
Yönetim Giderleri	2.087.488	716.947	2.625.059	783.169
Güvenlik Giderleri	2.792.817	1.351.227	2.387.221	822.867
Vergi ve Harç Giderleri	1.406.772	1.406.772	1.345.882	672.941
Reklam Giderleri	27.496	13.139	125.570	35.887
Sigorta Giderleri	168.095	84.047	128.080	64.040
Mahkeme Giderleri	12.726	3.354	-	14.240
Amortisman Giderleri, Dipnot 12-13	4.524	2.275	4.549	2.274
Diğer Giderler	363.614	233.517	330.069	198.964
	<b>18.088.876</b>	<b>9.406.532</b>	<b>17.159.922</b>	<b>5.694.779</b>

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 18. GENEL YÖNETİM ve PAZARLAMA, SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ

#### a) Genel Yönetim Giderleri Detayı

	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020
Yönetim ve Yönetici Giderleri	426.125	220.364	422.913	216.216
Personel Giderleri	1.560.602	711.093	1.190.818	516.777
Danışmanlık Giderleri	127.511	57.500	134.835	59.375
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	35.549	9.020	30.476	9.261
Araç Giderleri	10.560	5.781	16.089	5.178
Amortisman Gideri, Dipnot 12-13	136.472	64.088	136.644	72.994
Genel Kurul Giderleri	38.575	23.183	17.016	1.133
Yardım ve Bağış Giderleri	32.500	32.500	27.039	24.459
Diğer Giderler	314.655	131.352	204.959	77.791
	<b>2.682.549</b>	<b>1.254.881</b>	<b>2.180.789</b>	<b>983.184</b>

#### b) Pazarlama Giderleri Detayı

	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020
Pazarlama Destek Giderleri	3.192.099	512.859	-	-
	<b>3.192.099</b>	<b>512.859</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

#### a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020
Kur Farkı Gelirleri	17.122.766	2.706.174	4.388.927	2.362.698
Vade Farkı Gelirleri	678.503	42.684	386.965	-
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılık Gelirleri	1.131.711	624.480	507.811	(7.686)
Konusu Kalmayan Dava Karşılıkları	1.661.466	1.661.466	-	-
Konusu Kalmayan Diğer Karşılık Gelirleri	725.034	450.521	399.352	399.352
Diğer Gelirler	624.368	397.596	296.659	3.606
	<b>21.943.848</b>	<b>5.882.921</b>	<b>5.979.714</b>	<b>2.757.970</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER (Devamı)

#### b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020
Kur Farkı Giderleri	5.633.343	(844.882)	472.285	161.178
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	579.038	61.100	311.114	201.575
Dava Karşılık Giderleri	-	(92.542)	107.417	38.148
Diğer Giderler	568.130	36.568	66.331	36.943
	<b>6.780.511</b>	<b>(839.756)</b>	<b>957.147</b>	<b>437.844</b>

### 20. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

#### a) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020
Mevduat Faiz Gelirleri	21.929.100	8.392.234	16.610.218	6.407.626
Temettü Gelirleri (*)	4.997.513	4.997.101	4.922.450	4.922.450
Menkul Kıymet Satış Karları	84.491	84.491	41.977	16.082
	<b>27.011.104</b>	<b>13.473.826</b>	<b>21.574.645</b>	<b>11.346.158</b>

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 21. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

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

### 21. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

#### 22. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak – 30 Haziran 2021	1 Nisan – 30 Haziran 2021	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020
<b><u>Pay başına kazanç</u></b>				
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	156.388.046	156.388.046	156.793.210	156.500.922
Net Dönem Karı	106.068.735	53.586.916	72.329.613	20.607.374
Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	0,6782	0,3427	0,4613	0,1317

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 23. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

#### a) İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	1.586.582	364.604
	<b>1.586.582</b>	<b>364.604</b>

#### b) Ortaklara Borçlar

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24 kapsamında ilişkili taraf kapsamında girebilecek kişilerin belirlenmesi amacıyla yapılan değerlendirme sonucunda ; Şirketin çok ortaklı yapısı ve (A) Grubu pay sahibi ortakların Esas Sözleşmesinin 7'nci maddesindeki imtiyaz sınırlaması nedeniyle hiçbir ortağın tek başına Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olmadığı, önemli etkisinin bulunmadığı sonucuna varılmıştır. Şirket'in ortaklarına olan borçlarının tamamı, kaydileştirilmemiş paylar nedeniyle dağıtılamamış olan geçmiş yıllara ilişkin temettü borçlarından oluşmaktadır.

#### c) İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler

30 Haziran 2021	Satışlar
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	4.191.000
	<b>4.191.000</b>
30 Haziran 2020	Satışlar
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	1.500.000
	<b>1.500.000</b>

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

Şirketin 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir.

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 1.045.570 TL'dir (31 Aralık 2020: 2.160.960 TL).

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

### Finansal araçlar

#### *Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları*

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

#### *Döviz kuru riski*

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

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

30 Haziran 2021	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	11.170.479	1.389.530	111.643.037
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>11.170.479</b>	<b>1.389.530</b>	<b>111.643.037</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>11.170.479</b>	<b>1.389.530</b>	<b>111.643.037</b>
10. Ticari Borçlar	-	2.300.644	23.845.025
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)</b>	<b>-</b>	<b>2.300.644</b>	<b>23.845.025</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	483.806	-	4.211.628
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>483.806</b>	<b>-</b>	<b>4.211.628</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>483.806</b>	<b>2.300.644</b>	<b>28.056.653</b>
<b>19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>10.686.673</b>	<b>(911.114)</b>	<b>83.586.384</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>10.686.673</b>	<b>(911.114)</b>	<b>83.586.384</b>
<b>22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-



# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

### Finansal araçlar (Devamı)

#### Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

#### Döviz kuru riski (Devamı)

31 Aralık 2020	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	9.663.933	1.338.810	87.676.780
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>9.663.933</b>	<b>1.338.810</b>	<b>87.676.780</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>9.663.933</b>	<b>1.338.810</b>	<b>87.676.780</b>
10. Ticari Borçlar	45.659	314.328	3.225.723
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)</b>	<b>45.659</b>	<b>314.328</b>	<b>3.225.723</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	483.806	-	3.777.557
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>483.806</b>	<b>-</b>	<b>3.777.557</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>529.465</b>	<b>314.328</b>	<b>7.003.280</b>
<b>19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>9.134.468</b>	<b>1.024.482</b>	<b>80.673.500</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>9.134.468</b>	<b>1.024.482</b>	<b>80.673.500</b>
<b>22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Finansal araçlar (Devamı)

#### *Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)*

#### *Döviz kuru riski (Devamı)*

Döviz pozisyonu ile ilgili olarak duyarlılık testi aşağıdaki gibidir:

	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>30 Haziran 2021</b>		
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	9.302.963	(9.302.963)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>ABD Doları net etki</b>	<b>9.302.963</b>	<b>(9.302.963)</b>
<b>Avro 'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	(944.325)	944.325
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>Avro net etki</b>	<b>(944.325)</b>	<b>944.325</b>
<b>Toplam net etki</b>	<b>8.358.638</b>	<b>(8.358.638)</b>
<b>31 Aralık 2020</b>		
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	7.132.194	(7.132.194)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>ABD Doları net etki</b>	<b>7.132.194</b>	<b>(7.132.194)</b>
<b>Avro 'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	935.156	(935.156)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>Avro net etki</b>	<b>935.156</b>	<b>(935.156)</b>
<b>Toplam net etki</b>	<b>8.067.350</b>	<b>(8.067.350)</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 25. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Şirket Yönetim Kurulu, Koronavirüs (COVID-19) küresel salgını nedeniyle, kamu sağlığını korumak amacıyla Şirket portföyünde yer alan Ankamall Alışveriş Merkezi'nin geçici süreyle hizmete kapatılmasına ve söz konusu taşınmazın hizmete kapatıldığı 20 Mart 2020 tarihinden itibaren 31 Mayıs 2020 tarihine kadar olan süre için mağaza kiracılarından kira bedeli alınmamasına Mart 2020 kira bedeli üzerinden %50 iskonto yapılmasına karar vermiştir. Ocak-Haziran 2021 döneminde ise salgının seyrine göre, değişen oranlarda indirim uygulanmıştır. Rapor tarihi itibarıyla, Ankamall Alışveriş Merkezi ve CP Ankara Oteli kamu tarafından alınan tedbirler çerçevesinde faaliyetlerine devam etmektedir.

### 26. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

#### Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	292.134.205	354.522.831
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.857.633.502	1.856.744.956
C	İştirakler	Md.24/(b)	2.000.000	2.000.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md .23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		44.531.313	20.803.338
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>2.196.299.020</b>	<b>2.234.071.125</b>
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	261.310	348.901
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	1.585.288	1.339.077
I	Öz Kaynaklar	Md.31	2.143.835.906	2.203.885.571
	Diğer Kaynaklar		<b>50.616.516</b>	<b>28.497.576</b>
	<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>2.196.299.020</b>	<b>2.234.071.125</b>

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (Devamı)

	<b>Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Haziran 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	204.807.882	151.882.301
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Âtıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	2.000.000	2.000.000
J	Gayri nakdi 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)	179.283.179	193.608.399

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Oran</b>	<b>30 Haziran 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>Asgari/Azami Oran</b>
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	%0,00	%0,00	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	MD.24/(a),(b)	(B+A1)/ D	%84,58	%83,11	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C+A1)/D	%13,39	%15,96	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	%0,00	%0,00	≤%49
5	Âtıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	%0,00	%0,00	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	%0,09	%0,09	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	%0,09	%0,08	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari- Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2- A1)/D	%9,33	%6,80	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%8,16	%8,67	≤%10