

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

1 OCAK – 31 MART 2020
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	Sayfa
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-38

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2019
	Dipnot Referansları		
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		452.620.761	392.407.846
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	433.236.277	372.141.334
Ticari Alacaklar		10.571.768	11.938.806
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	<i>10.571.768</i>	<i>11.938.806</i>
Diğer Alacaklar		7.711.535	6.873.881
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	<i>7.711.535</i>	<i>6.873.881</i>
Stoklar	8	584.580	540.226
Peşin Ödenmiş Giderler	9	279.684	686.482
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		4.274	2.966
Diğer Dönen Varlıklar		232.643	224.151
Duran Varlıklar		1.899.382.305	1.909.577.114
Finansal Yatırımlar	5	-	10.727.879
Kullanım Hakkı Varlıkları	10	95.340	131.653
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.748.904.561	1.748.904.561
Maddi Duran Varlıklar	12	150.070.326	149.748.487
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	64.078	64.534
Peşin Ödenmiş Giderler	9	248.000	-
TOPLAM VARLIKLAR		2.352.003.066	2.301.984.960

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2020 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 31 Mart 2020	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2019
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		35.222.293	29.678.601
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan			
Yükümlülükler		104.933	147.886
Ticari Borçlar		4.755.996	4.817.205
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	4.755.996	4.817.205
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	715.163	614.611
Diğer Borçlar		8.085.420	6.052.611
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	23	1.092.867	1.092.867
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	6.992.553	4.959.744
Ertelemiş Gelirler		9.403.303	6.074.023
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler	9	9.403.303	6.074.023
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		12.157.478	11.972.265
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	117.239	1.295
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	12.040.239	11.970.970
Uzun Vadeli Yükümlülükler		5.536.813	4.744.053
Diğer Borçlar:		4.698.364	4.499.953
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	4.698.364	4.499.953
Uzun Vadeli Karşılıklar:		269.913	244.100
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	15	269.913	244.100
Ertelemiş Gelirler		568.536	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler		568.536	-
ÖZKAYNAKLAR			
Özkaynaklar		2.311.243.960	2.267.562.306
Ödenmiş Sermaye	16.a	161.280.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	16.b	(33.066.282)	(25.492.186)
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir Ve Giderler		1.684.299	1.684.299
- Yeniden Değerleme Ve Ölçüm Kazançları		1.684.299	1.684.299
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış yedekler	16.c	123.001.181	115.427.085
Geçmiş Yıllar Karları		2.007.089.012	1.671.797.378
Net Dönem Karı		51.255.750	342.865.730
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		2.352.003.066	2.301.984.960

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2020	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2019
Hasılat	17	55.014.567	54.166.501
Satışların Maliyeti (-)	17	(14.694.677)	(9.383.804)
BRÜT KAR		40.319.890	44.782.697
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(1.670.506)	(1.096.814)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(307.285)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	3.236.887	4.612.106
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(555.369)	(1.510.530)
ESAS FAALİYET KARI		41.023.617	46.787.459
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	10.236.923	18.537.872
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	20	-	(83.727)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		51.260.540	65.241.604
Finansman Gelirleri		-	-
Finansman Giderleri (-)		(4.790)	-
VERGİ ÖNCESİ KAR		51.255.750	65.241.604
Vergi Gideri:		-	-
- Dönem Vergi Gideri	21	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	21	-	-
DÖNEM KARI		51.255.750	65.241.604
Pay Başına Kazanç	22	0,3269	0,4141
Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		51.255.750	65.241.604
Diğer kapsamlı gelir		-	-
<u>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:</u>		-	-
- Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		51.255.750	65.241.604
Dönem Kapsamlı Gelirinin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		51.255.750	65.241.604

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler	Maddi Duran Varlıklar Birikmiş Değerleme Artışları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
						Geçmiş Yıllar Karı	Net Dönem Karı			
1 Ocak 2019 itibarıyla bakiye	161.280.000	(16.267.275)	-	81.573.615	1.580.083.538	275.718.990	2.082.388.868	-	2.082.388.868	
Transferler	-	-	-	5.530.944	270.188.046	(275.718.990)	-	-	-	
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış	-	(5.530.944)	-	-	-	-	(5.530.944)	-	(5.530.944)	
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	65.241.604	65.241.604	-	65.241.604	
Net Dönem Karı	-	-	-	-	-	65.241.604	65.241.604	-	65.241.604	
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31 Mart 2019 itibarıyla bakiye	161.280.000	(21.798.219)	-	87.104.559	1.850.271.584	65.241.604	2.142.099.528	-	2.142.099.528	
1 Ocak 2020 İtibarıyla Bakiye	161.280.000	(25.492.186)	1.684.299	115.427.085	1.671.797.378	342.865.730	2.267.562.306	-	2.267.562.306	
Transferler	-	-	-	7.574.096	335.291.634	(342.865.730)	-	-	-	
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış	-	(7.574.096)	-	-	-	-	(7.574.096)	-	(7.574.096)	
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	51.255.750	51.255.750	-	51.255.750	
Net Dönem Karı	-	-	-	-	-	51.255.750	51.255.750	-	51.255.750	
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31 Mart 2020 itibarıyla bakiye	161.280.000	(33.066.282)	1.684.299	123.001.181	2.007.089.012	51.255.750	2.311.243.960	-	2.311.243.960	

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem
		1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
Dönem Karı		51.255.750	65.241.604
Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		(10.384.751)	(15.739.190)
Amortisman Ve İfta Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12,13	90.154	10.791
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		(175.962)	486.406
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	14,15	141.757	(44.195)
Dava Ve /Veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	14	69.269	(28.566)
Şüpheli Alacak Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	6	(386.988)	559.167
Faiz Gelirleri Ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19,20	(10.597.993)	(16.336.708)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		299.050	16.594
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları İle İlgili Düzeltmeler	5	-	83.727
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		9.524.870	(4.471.558)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(44.354)	(587.235)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		1.754.026	(116.678)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		1.791.320	(2.511.742)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		158.798	167.629
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(61.209)	(552.299)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		2.605.501	1.689.971
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(8.492)	-
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		3.329.280	(2.561.204)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		50.395.869	45.030.856
Alınan Faiz	19	386.965	610.904
Vergi Ödemeleri		(1.308)	(261.664)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15	-	(70.607)
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		50.781.526	45.309.489
Yatırım faaliyetleri:			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması			
Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5	10.727.879	-
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	-	(429.827)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(375.224)	(13.675)
Maddi Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	(375.224)	-
Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-	(13.675)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-	(598.098)
Alınan Temettüleri	20	-	2.511.442
Alınan Faiz		7.582.601	15.725.804
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		17.935.256	17.195.646
Finansman faaliyetleri:			
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		(7.574.096)	(5.530.944)
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışlar		(47.743)	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(7.621.839)	(5.530.944)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		61.094.943	56.974.191
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		372.141.334	271.022.785
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	4	433.236.277	327.996.976

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Grup'un adresi ve faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir. Grup'un 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla personel sayısı 133 kişidir (31 Aralık 2019: 140 kişi).

31 Mart 2020 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 900 kişidir (31 Aralık 2019: 892).

Grup'un B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 53.340.000 adet hissesi ise 16.08.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışı nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 18.05.2018 tarihi itibarıyla 160.860.000 adet olup halka açıklık oranı % 99,74'tür. 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Borsa'da işlem gören hisse sayısı 160.860.000 adet olup halka açıklık oranı % 99,74'tür.

Grup'un 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 8 Mart 2018 - 27 Mart 2020 tarihleri arasında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 4.779.078 nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

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

Pay Sahipleri	31 Mart 2020		31 Aralık 2019	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	137.356.800	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,91	136.936.800	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,26	420.000	%0,26	420.000
Toplam	%100,00	161.280.000	%100,00	161.280.000

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Ankamall Alışveriş Merkezi

Ankamall Alışveriş Merkezi'nin (AVM) I. Etabı Ağustos 1999'da, II. Etabı ise Mayıs 2006'da hizmete açılmıştır. Alışveriş Merkezi'nin toplam 5.600 araçlık otoparkı ve 275.457,58 m² kapalı alanı bulunmaktadır. AVM'de bulunan işyerlerinin tamamı 3. şahıslara kiraya verilmiştir. Ankamall Alışveriş Merkezi'nin işletilmesinde Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş.'den yönetim hizmeti alınmaktadır.

CP Ankara Otel Binası

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

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

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

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

1 Ocak - 31 Mart 2020 hesap dönemine ait finansal tablolar, 27 Mayıs 2020 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Şirket Genel Kurulu'nun bu finansal tabloları değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise söz konusu finansal tablolarda değişiklik yapılmasını talep etme yetkisi bulunmaktadır.

Bağlı Ortaklıklar:

Grup'un bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

	Ana Faaliyeti	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
			31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi (*)	Otelcilik	Ankara	%100,00	%100,00

Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. ("Sinerji") otel işletmek amacı ile kurulmuş olup, Grup'un Ankara/Türkiye'deki oteli "CP Ankara Otel"ini Yeni Gimat GYO'dan kiralarak işletmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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

Konsolide finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II, 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

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

Grup, 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.

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

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

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

Kullanılan Para Birimi

Grup'un Konsolide finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Grup'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Grup'un bağlı ortaklığının 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla detayları aşağıdaki gibidir:

	<u>Ana Faaliyeti</u>	<u>Kuruluş ve Faaliyet Yeri</u>	<u>Sahiplik Oranı</u>
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	Otelcilik	Ankara	%100,00

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Grup'un bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Grup'un aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Grup'un bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Grup, 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 31 Aralık 2018 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

Netleştirme / Mahsup

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

- a) Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ve binalarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının da referans alınması, gelir indirgeme ve yeniden inşa etme yöntemleriyle tespit edilmiş olup bu hesaplamalarda çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranları, piyasa emsal değerleri, vb.) kullanılmaktadır. Bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Grup'un finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir (Dipnot 11).
- b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir (Dipnot 16).
- c) Grup, maddi duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabii tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntısı 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 12-13).
- d) Şüpheli alacak karşılıkları, Grup Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler Dipnot 6'da verilmiştir.

Dava karşılıkları ayrılırken, sözkonusu davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Grup hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir (Dipnot 15).

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.

Grup'un ilişikte sunulan konsolide finansal tablolarında muhasebe tahminlerinde bir değişiklik ve/veya düzeltme gerektiren hata bulunmamaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında önemli değişiklikler geçmişe dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 1 Ocak - 31 Mart 2020 dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ait konsolide 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.

2.5 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'de TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlanmıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

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

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki Değişiklikler-Gösterge Faiz Oranı Reformu

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak dört temel konuda kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu uygulamalar riskten korunma muhasebesi ile ilgili olup, özetle

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
- Aynı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7'deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmak. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerindeki etkisinin önemliliğini değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

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

UMS 1'deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

12 Mart 2020'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

31 Mart 2020 tarihinde sona eren üç aylık ara döneme ait özet konsolide finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 31 Mart 2020 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

3.a Grup'un Bölümleri:

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

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

	Ankamall AVM	CP Ankara Otel	Total
31 Mart 2020			
Kira Gelirleri	41.477.847	-	41.477.847
İşletme Gelirleri	8.481.002	5.055.718	13.536.720
Toplam Hasılat	49.958.849	5.055.718	55.014.567
İşletme Giderleri	10.627.586	3.260.121	13.887.707
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	647.218	74.023	721.241
Sigorta Giderleri	60.683	3.357	64.040
Amortisman Giderleri	2.275	19.414	21.689
Satışların Maliyeti	11.337.762	3.356.915	14.694.677
Brüt Kar	38.621.087	1.698.803	40.319.890
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	38.621.087	1.698.803	40.319.890
31 Mart 2019			
Kira Gelirleri	44.187.495	1.814.516	46.002.011
İşletme Gelirleri	8.164.490	-	8.164.490
Toplam Hasılat	52.351.985	1.814.516	54.166.501
İşletme Giderleri	9.276.306	-	9.276.306
Sigorta Giderleri	92.398	12.875	105.273
Amortisman Giderleri	2.225	-	2.225
Satışların Maliyeti	9.370.929	12.875	9.383.804
Brüt Kar	42.981.056	1.801.641	44.782.697
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	42.981.056	1.801.641	44.782.697

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

3.a Grup'un Bölümleri: (Devamı)

Kar / Zarar	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
Bölümlere İlişkin Kar	40.319.890	44.782.697
Bölümlere Dağıtılmamış Kar	10.935.860	20.458.907
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.670.506)	(1.096.814)
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	(307.285)	-
Diğer Gelir ve Karlar	3.236.887	4.612.106
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(555.369)	(1.510.530)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	10.236.923	18.537.872
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	(83.727)
Finansman Gelirleri	-	-
Finansman Giderleri (-)	(4.790)	-
Vergi Öncesi Kar	51.255.750	65.241.604
	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Varlıklar		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	1.900.250.478	1.900.821.730
<i>AVM</i>	1.748.904.561	1.748.904.561
<i>Otel</i>	151.345.917	151.917.169
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	451.752.588	401.163.230
Toplam Varlıklar	2.352.003.066	2.301.984.960
Yükümlülükler		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	35.222.293	29.678.601
<i>AVM</i>	34.173.011	28.489.750
<i>Otel</i>	1.049.282	1.188.851
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	5.536.813	4.744.053
Toplam Yükümlülükler	40.759.106	34.422.654

3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 387 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 1.695.969 TL olup, AVM kira gelirlerinin % 3,54'üne denk gelmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>31 Mart 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Kasa	26.477	21.389
Banka	233.396.471	141.189.728
- Vadesiz mevduat	586.106	664.449
- Vadeli mevduat (3 aydan az)	232.810.365	140.525.279
Likit fonlar	-	1.291.485
Para Piyasası İşlemleri	199.605.483	228.878.662
Diğer Hazır Değerler	207.846	760.070
	<u>433.236.277</u>	<u>372.141.334</u>

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Grup'un bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat ve repolarının detayları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2020

Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
ABD Doları Mevduat	10 Mart 2020	37.826.386	1,90	13 Nisan 2020
ABD Doları Mevduat	23 Mart 2020	5.172.561	2,95	27 Nisan 2020
AVRO Mevduat	17 Aralık 2019	2.971.021	0,65	15 Nisan 2020
TL Mevduat	2 Mart 2020	51.824.740	11,25	8 Nisan 2020
TL Mevduat	2 Ocak 2020	76.725.800	10,56	13 Nisan 2020
TL Mevduat	20 Mart 2020	56.537.935	11,00	24 Nisan 2020
TL Mevduat	31 Mart 2020	390.983	8,50	1 Nisan 2020
TL Mevduat	31 Mart 2020	952.679	O/N	1 Nisan 2020
TL Mevduat	31 Mart 2020	174.610	O/N	1 Nisan 2020
ABD Doları Mevduat	31 Mart 2020	161.318	O/N	1 Nisan 2020
TL Mevduat	31 Mart 2020	72.332	O/N	1 Nisan 2020
		<u>231.449.426</u>		

31 Aralık 2019

Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL Mevduat	19 Aralık 2019	60.014.439	11,00	3 Şubat 2020
TL Mevduat	13 Aralık 2019	35.148.592	11,23	16 Ocak 2020
TL Mevduat	13 Aralık 2019	28.970.028	11,37	17 Ocak 2020
TL Mevduat	4 Aralık 2019	13.102.692	12,45	17 Ocak 2020
AVRO Mevduat	17 Aralık 2019	2.718.644	0,65	15 Nisan 2020
TL	31 Aralık 2019	170.142	7,50	3 Ocak 2020
TL	31 Aralık 2019	400.742	9,75	2 Ocak 2020
		<u>140.525.279</u>		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

<u>Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	<u>31 Mart 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	10.727.879
	-	10.727.879

Finansal Yatırımların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Grup'un finansal yatırımlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak- 31 Mart 2020</u>	<u>1 Ocak- 31 Mart 2019</u>
1 Ocak	10.727.879	22.594.814
Dönem İçi Alımlar	-	429.827
Dönem İçi Satışlar (-)	(10.727.879)	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	-	(83.727)
31 Mart	-	22.940.914

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar

	<u>31 Mart 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Ticari Alacaklar	14.556.991	15.711.167
- Diğer Taraflardan	14.556.991	15.711.167
Alacak Senetleri	-	599.850
- Diğer Taraflardan	-	599.850
	14.556.991	16.311.017
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(3.985.223)	(4.372.211)
	10.571.768	11.938.806

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsil süresi 30 gündür (31 Aralık 2019: 30 gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

a) Ticari Alacaklar (Devamı)

Şirket tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları her ayın ilk iş günü Merkez Bankası Döviz Satış Kuru üzerinden kesilerek 5 işgünü içinde, ortak gider faturaları ise ilgili ayın sonunda kesilerek takip eden ayın 20'sine kadar tahsil edilmektedir. 1 Ekim 2018 tarihinden itibaren ise düzenlenen kira faturalarında ise Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No:2008-32/34)'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Tebliğ No:2018-32/51)'de yer alan hükümler doğrultusunda Türk Lirası olarak düzenlenmektedir. Bu doğrultuda kiracılarımızla ilgili tebliğ hükümleri doğrultusunda yeni kira bedelleri belirlenirken öncelikle karşılıklı anlaşma çabası gösterilmiş, anlaşma sağlanamaması durumunda ilgili tebliğde yer alan hüküm doğrultusunda yapılan hesaplamalarla dövize endeksli sözleşmeler Türk Lirası olarak yeniden belirlenmiştir. Kira gelirinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 4.698.364 TL nakit, 23.811.209 TL ve 2.385.406 ABD Doları banka teminat mektubu alınmıştır (31 Aralık 2019: 4.499.953 TL nakit, 23.744.957 TL ve 3.255.634 ABD Doları).

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

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

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
1 Ocak	4.372.211	4.442.659
Dönem içerisindeki artış	133.509	1.309.268
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar (-)	(520.497)	(750.101)
31 Mart	3.985.223	5.001.826

Grup'un vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramış ticari alacağı bulunmamaktadır.

b) Ticari Borçlar

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	4.748.378	4.813.104
- Diğer Taraflara	4.748.378	4.813.104
Diğer Ticari Borçlar	7.618	4.101
	4.755.996	4.817.205

Grup'un ticari borçlarına ilişkin ortalama ödeme vadesi 30 gündür (31 Aralık 2019: 30 gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Diğer Alacaklar

	<u>31 Mart 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Vergi Dairelerinden Alacaklar	7.346.773	6.492.559
Verilen Depozito Ve Teminatlar	364.762	364.759
Diğer Çeşitli Alacaklar	-	16.563
	<u>7.711.535</u>	<u>6.873.881</u>

b) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	<u>31 Mart 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Ödenecek Vergi ve Fonlar	6.990.151	4.954.050
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar, Dİğpnot 23	1.092.867	1.092.867
Diğer Çeşitli Borçlar	2.402	5.694
	<u>8.085.420</u>	<u>6.052.611</u>

c) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	<u>31 Mart 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Alınan Depozito Ve Teminatlar	4.698.364	4.499.953
	<u>4.698.364</u>	<u>4.499.953</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>31 Mart 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Malzeme Stokları	341.126	461.279
Doğalgaz Stokları	19.654	21.874
Su Stokları	44.113	44.113
Diğer Stoklar	179.687	12.960
	<u>584.580</u>	<u>540.226</u>

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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>31 Mart 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Gelecek Aylara Ait Giderler	256.309	352.414
Verilen Avanslar	23.375	334.068
	<u>279.684</u>	<u>686.482</u>

b) Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>31 Mart 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Maddi Duran Varlık Alımları İçin Verilen Avanslar	248.000	-
	<u>248.000</u>	<u>-</u>

c) Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	<u>31 Mart 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Alınan Sipariş Avansları	8.887.994	5.058.072
Ertelenmiş Gelirler	515.309	1.015.951
	<u>9.403.303</u>	<u>6.074.023</u>

10. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	<u>1 Ocak 2020</u>	<u>Girişler</u>	<u>31 Mart 2020</u>
Maliyet:			
Taşıtlar	145.251	-	145.251
	<u>145.251</u>	<u>-</u>	<u>145.251</u>
Birikmiş amortismanlar:			
Taşıtlar	13.598	36.313	49.911
	<u>13.598</u>	<u>36.313</u>	<u>49.911</u>
Net defter değeri	<u>131.653</u>		<u>95.340</u>

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31 Aralık 2019 tarihli değerlendirme raporuna göre Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri, SPK'nın III-62.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları hakkında Tebliğ" hükümlerince, tebliğ ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak değerlendirilmiştir. Değerleme sırasında maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı yöntemleri kullanılmış, elde edilen analiz sonuçlarının değerlendirilmesi sonucunda gelir yaklaşımında elde edilen aşağıdaki değerler nihai değer olarak kabul edilmiştir. 31 Mart 2020 raporlama dönemi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamış olup 31 Aralık 2019 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

	Gerçeğe Uygun Değer	Maliyet Bedeli	Değerleme Farkı
31 Mart 2020			
Ankamall AVM	1.748.904.561	179.539.730	1.569.364.831
	1.748.904.561	179.539.730	1.569.364.831
31 Aralık 2019			
Ankamall AVM	1.748.904.561	179.539.730	1.569.364.831
	1.748.904.561	179.539.730	1.569.364.831
	31 Mart 2020 Gerçeğe Uygun Değer		31 Mart 2019 Gerçeğe Uygun Değer
AVM	1.748.904.561		1.654.691.975
AVM İlave Yatırımlar (+)	-		503.234
Otel	-		147.027.565
Otel İlave Yatırımlar (+)	-		94.864
Toplam	1.748.904.561		1.802.317.638

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlama yoktur.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 119.309.017 USD tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 119.309.017 USD). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2020 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 USD	-	1.855.000 USD
Binalar	105.842.017 USD	-	105.842.017 USD
Makine ve Tesisat	10.442.000 USD	-	10.442.000 USD
Çevre Düzenleme	1.170.000 USD	-	1.170.000 USD
Toplam	119.309.017 USD	-	119.309.017 USD

31 Aralık 2019 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 USD	-	1.855.000 USD
Binalar	105.842.017 USD	-	105.842.017 USD
Makine ve Tesisat	10.442.000 USD	-	10.442.000 USD
Çevre Düzenleme	1.170.000 USD	-	1.170.000 USD
Toplam	119.309.017 USD	-	119.309.017 USD

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	<u>1 Ocak 2020</u>	<u>Girişler</u>	<u>31 Mart 2020</u>
Maliyet:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Binalar	148.941.728		148.941.728
Taşıtlar	410.106	-	410.106
Döşeme ve demirbaşlar	700.305	43.948	744.253
Yapılmakta olan yatırımlar	-	325.000	325.000
	<u>150.508.284</u>	<u>368.948</u>	<u>150.877.232</u>
Birikmiş amortismanlar:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	191.581	2.274	193.855
Taşıtlar	75.185	21.581	96.766
Döşeme ve demirbaşlar	493.031	23.254	516.285
	<u>759.797</u>	<u>47.109</u>	<u>806.906</u>
Net defter değeri	<u>149.748.487</u>		<u>150.070.326</u>
	<u>1 Ocak 2019</u>	<u>Girişler</u>	<u>31 Mart 2019</u>
Maliyet:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Taşıtlar	177.106	-	177.106
Döşeme ve demirbaşlar	586.210	-	586.210
	<u>1.219.461</u>	<u>-</u>	<u>1.219.461</u>
Birikmiş amortismanlar:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	182.483	2.225	184.708
Taşıtlar	16.269	4.819	21.088
Döşeme ve demirbaşlar	431.463	1.476	432.939
	<u>630.215</u>	<u>8.520</u>	<u>638.735</u>
Net defter değeri	<u>589.246</u>		<u>580.726</u>

Maddi duran varlıkların amortisman giderlerinin 21.689 TL'si satılan hizmet maliyeti hesabında, 25.420 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Mart 2019: 2.225 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 6.295 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir).

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	<u>1 Ocak 2020</u>	<u>Girişler</u>	<u>31 Mart 2020</u>
Maliyet:			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	147.487	6.276	153.763
Toplam	<u>172.827</u>	<u>6.276</u>	<u>179.103</u>
İtfa payı:			
Haklar	12.270	421	12.691
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	96.023	6.311	102.334
Toplam	<u>108.293</u>	<u>6.732</u>	<u>115.025</u>
Net defter değeri	<u>64.534</u>		<u>64.078</u>
	<u>1 Ocak 2019</u>	<u>Girişler</u>	<u>31 Mart 2019</u>
Maliyet:			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	95.975	13.675	109.650
Toplam	<u>121.315</u>	<u>13.675</u>	<u>134.990</u>
İtfa payı:			
Haklar	10.461	537	10.998
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	82.229	1.734	83.963
Toplam	<u>92.690</u>	<u>2.271</u>	<u>94.961</u>
Net defter değeri	<u>28.625</u>		<u>40.029</u>

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Karşılıklar

Kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
İzin Karşılıkları	117.239	1.295
SGK Karşılıkları	5.787.996	5.787.996
Dava Karşılıkları	6.252.243	6.182.974
	12.157.478	11.972.265

Grup'un kısa vadeli karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2020	1.295	5.787.996	6.182.974	11.972.265
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	115.944	-	69.269	185.213
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	-	-
31 Mart 2020	117.239	5.787.996	6.252.243	12.157.478

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2019	5.432	5.787.996	3.722.791	9.516.219
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	6.414	-	-	6.414
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	(28.566)	(28.566)
31 Mart 2019	11.846	5.787.996	3.694.225	9.494.067

Grup'un taraf olduğu toplam 74 adet dava (16 aleyhe, 58 lehe) 175 adet lehe ve 13 adet aleyhe icra takibi bulunmaktadır. Şirket avukatından alınan hukuki görüşlere istinaden 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla karşılık ayrılmıştır.

Önemli davalara ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır;

Davacı	Mahkeme	Esas No	Karşılık Tutarı	Açıklama
Emre BALİ Ezgi BALİ Hakan BALİ Ebru BALİ	Ankara 2. Tüketici Hukuk Mahkemesi	2014/1831	3.714.361	Maddi Manevi Tazminat Davası 11.07.2017'de davanın kısmen kabulüne ve yasal faizi ile birlikte ödenmesine karar verilmiştir. Dosya halen yargıta ydadır.
ANTS Uluslararası Bağımsız Müşavirlik A.Ş	Ankara 9. Asliye Ticaret Mahkemesi	2019/41	1.714.835	Sözleşmeden Kaynaklı Hakların Talebi Davası devam etmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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 2019: 5.787.996 TL) karşılık ayrılmıştır.

b) Taahhüt ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	23.811.209	23.744.957
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	2.385.406	3.255.634
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	400.632	528.132

Grup'un 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla verilen teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2020	TL
A. Kendi Tüzel Kişilgi Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	4.653.370
- <i>Teminat mektubu</i>	4.653.370
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülemsi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
<i>i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
<i>ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
	4.653.370

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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 2019	TL
A. Kendi Tüzel Kişilgi Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.574.375
- <i>Teminat mektubu</i>	5.574.375
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülemsi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
<i>i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
<i>ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
	<u>5.574.375</u>

c) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Şirket'in 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 876.724.851 TL'dir (134.516.517 USD) (31 Aralık 2019: 799.055.014 TL'dir (134.516.517 USD)).

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Personele Borçlar	356.689	330.521
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	194.534	166.618
Ödenecek Gelir Vergisi Kesintileri	163.940	117.472
	<u>715.163</u>	<u>614.611</u>

b) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Kullanılmayan İzin Karşılıkları	117.239	1.295
	<u>117.239</u>	<u>1.295</u>

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

c) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Kıdem Tazminatı Karşılığı:

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ncı 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.

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 6.730,15 TL (31 Aralık 2019: 6.379,86) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, Grup'un 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>31 Mart 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
İskonto Oranı	%3,89	%3,89
Emekli Olma Olasılığına İlişkin Devir Hızı Oranı	%96,17	%96,17

Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Nisan 2020 tarihinden itibaren geçerli olan 6.730,15 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- 31 Mart 2020</u>	<u>1 Ocak- 31 Mart 2019</u>
1 Ocak	244.100	298.364
Dönemde Ayrılan Karşılık Tutarı	34.806	-
Dönemde İptal Edilen Karşılık Tutarı	(8.993)	(50.609)
Ödenen Kıdem Tazminatları (-)	-	(70.607)
31 Mart	269.913	177.148

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16.ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Pay Sahipleri	31 Mart 2020		31 Aralık 2019	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	137.356.800	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,91	136.936.800	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,26	420.000	%0,26	420.000
Toplam	%100,00	161.280.000	%100,00	161.280.000

Grup'un 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

Grup'un 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 4.779.078 TL nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış ve bu geri alımlar için 28.287.204 TL maliyet bedel farkı raporlanmıştır.

c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 123.001.181 TL'nin 31.625.789 TL'si I. Tertip, 58.309.110 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden 33.066.282 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2019: 115.427.085 TL'nin 31.625.789 TL'si I. Tertip, 58.309.110 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden 25.492.186 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Mart 2020	1 Ocak - 31 Mart 2019
Ankamall AVM Gelirleri	58.480.668	52.585.932
-Kira Gelirleri	47.925.284	43.935.896
-Ciro Kira Gelirleri	2.071.779	485.546
-Ortak Alan Gelirleri	8.483.605	8.164.490
CP Ankara Otel Gelirleri	5.055.718	1.814.516
-Kira Gelirleri	-	1.814.516
-İşletme Gelirleri	5.055.718	-
Satıştan İadeler	(8.521.819)	(233.947)
-Kira İadeleri	(8.519.216)	(232.744)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(2.603)	(1.203)
Satış Gelirleri	55.014.567	54.166.501
Satılan Hizmet Maliyeti	14.694.677	9.383.804
-AVM Maliyeti (-)	11.335.487	9.368.704
-Otel Maliyeti (-)	3.337.501	12.875
-Amortisman Gideri (-)	21.689	2.225
Brüt Kar	40.319.890	44.782.697

Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır;

	1 Ocak - 31 Mart 2020	1 Ocak - 31 Mart 2019
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	4.841.540	4.315.856
Temizlik ve Yemek Giderleri	2.181.793	1.397.637
Yönetim Giderleri	1.841.890	1.740.991
Personel Giderleri	1.706.900	-
Güvenlik Giderleri	1.564.354	1.405.098
Otel Yiyecek ve İçecek Giderleri	1.172.549	-
Vergi ve Harç Giderleri	672.941	-
Bakım ve Onarım Giderleri	219.201	239.237
Reklam Giderleri	89.683	140.129
Sigorta Giderleri	64.040	105.273
Amortisman Giderleri	21.689	2.225
Diğer Giderler	318.097	37.358
	14.694.677	9.383.804

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Mart 2020	1 Ocak – 31 Mart 2019
Personel Giderleri	1.009.239	600.725
Yönetim ve Yönetici Giderleri	213.165	222.739
Danışmanlık Giderleri	75.460	43.845
Amortisman Gideri	68.465	8.566
Noter- Mahkeme Giderleri	40.743	29.886
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	21.215	17.186
Genel Kurul Giderleri	15.883	9.009
Araç Giderleri	10.911	48.001
Seyahat Giderleri	1.617	901
Yardım ve Bağış Giderleri	-	6.353
Diğer Giderler	213.808	109.603
	1.670.506	1.096.814

19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak – 31 Mart 2020	1 Ocak – 31 Mart 2019
Kur Farkı Gelirleri	2.034.332	2.292.476
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılık Gelirleri	520.497	750.102
Vade Farkı Gelirleri	386.965	610.904
Konusu Kalmayan Kıdem Tazminatı Karşılık Gelirleri	-	121.216
Konusu Kalmayan Dava Karşılık Gelirleri	-	28.566
Kiracılardan Elde Edilen Ceza Gelirleri	-	652.009
Diğer Gelirler	295.093	156.833
	3.236.887	4.612.106

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak – 31 Mart 2020	1 Ocak – 31 Mart 2019
Kur Farkı Giderleri	315.609	29.121
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	133.508	1.309.268
Dava Karşılık Giderleri	69.269	-
İzin Karşılığı Giderleri	-	6.414
Diğer Giderler	36.983	165.727
	555.369	1.510.530

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

a) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	1 Ocak – 31 Mart 2020	1 Ocak – 31 Mart 2019
Mevduat Faiz Gelirleri	10.211.028	15.725.804
Menkul Kıymet Satış Karları	25.895	300.626
Temettü Gelirleri (*)	-	2.511.442
	10.236.923	18.537.872

(*)Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'ndan gelen temettü geliridir.

b) Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

	1 Ocak – 31 Mart 2020	1 Ocak – 31 Mart 2019
Finansal Varlık Değer Azalış Giderleri, Dipnot 4	-	83.727
	-	83.727

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
<u>Pay başına kazanç</u>		
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	156.793.210	157.555.954
Net Dönem Karı	51.255.750	65.241.604
Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	0,3269	0,4141

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

23. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) Ortaklara Borçlar

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

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

Grup'un 31 Mart 2020 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir.

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 460.505 TL'dir (31 Aralık 2019: 2.751.326 TL).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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. Grup risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Döviz kuru riski

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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 Mart 2020	ABD Doları	AVRO	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	6.651.164	429.905	42.368.371
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	6.651.164	429.905	42.368.371
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	6.651.164	429.905	42.368.371
10. Ticari Borçlar	16.429	-	97.592
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	16.429	-	97.592
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	511.461	-	3.038.181
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	511.461	-	3.038.181
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	527.890	-	3.135.773
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	6.123.274	429.905	39.232.598
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	6.123.274	429.905	39.232.598
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	-	-	-
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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 2019	ABD Doları	AVRO	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	10.424	69.326
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	25.090	11.081.771	73.849.466
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	25.090	11.092.195	73.918.792
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	25.090	11.092.195	73.918.792
10. Ticari Borçlar	49.500	1.313	302.772
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	49.500	1.313	302.772
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	561.086	-	3.332.963
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	561.086	-	3.332.963
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	610.586	1.313	3.635.735
19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(585.496)	11.090.882	70.283.057
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(585.496)	11.090.882	70.283.057
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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
31 Mart 2020		
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	3.637.348	(3.637.348)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	3.637.348	(3.637.348)
AVRO'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
AVRO net varlık/ yükümlülüğü	285.912	(285.912)
AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
AVRO net etki	285.912	(285.912)
Toplam net etki	3.923.260	(3.923.260)
31 Aralık 2019		
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	(351.173)	351.173
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	(351.173)	351.173
AVRO'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
AVRO net varlık/ yükümlülüğü	7.368.030	(7.368.030)
AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
AVRO net etki	7.368.030	(7.368.030)
Toplam net etki	7.016.857	(7.016.857)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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 ve CP Ankara Otel'in geçici süreyle hizmete kapatılmasına ve Ankamall Alışveriş Merkezi'nin hizmete kapatıldığı 20 Mart 2020 tarihinden itibaren 31 Mayıs 2020 tarihine kadar olan süre için mağaza kiracılarından kira bedeli alınmamasına karar vermiştir. Ayrıca Şirket Yönetim Kurulu, muaccel borcu olmaması ve Şirket ile herhangi bir hukuki ihtilafı bulunmaması şartıyla kiracılarına Haziran ayı kira bedeli olarak, uygulanan sabit kira bedeli üzerinden %50 iskonto yapılmasına karar vermiştir. CP Ankara Otel ise rapor tarihi itibarıyla halen kapalı olup, faaliyete başlayacağı tarih ile ilgili henüz bir karara varılmamıştır.

26. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Şirket'in 5 Nisan 2020 tarihinde yapılan 2019 yılı olağan genel kurul toplantısında, Şirket sermayedarlarının sahip oldukları her 1 TL'lik nominal paya karşılık 1,03 TL toplamda ise 166.118.400 TL tutarında kar payı dağıtılması kabul edilmiş olup, söz konusu kar dağıtımı işlemi 9 Nisan 2020 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	434.565.203	383.449.305
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.897.846.289	1.897.846.289
C	İştirakler	Md.24/(b)	2.000.000	2.000.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md .23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		17.187.385	17.713.925
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	2.351.598.877	2.301.009.519
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	104.933	147.886
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	1.092.867	1.092.867
I	Öz Kaynaklar	Md.31	2.311.957.676	2.267.809.533
	Diğer Kaynaklar		38.443.401	31.959.233
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	2.351.598.877	2.301.009.519

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (Devamı)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
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)	232.419.382	139.954.395
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	2.000.000	2.000.000
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	185.573.974	143.781.566

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	31 Mart 2020	31 Aralık 2019	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	%0	%0	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	MD.24/(a),(b)	(B+A1)/ D	%80,70	%82,48	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C+A1)/D	%18,56	%16,75	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projele, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	%0	%0	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	%0,09	%0,09	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	%0,05	%0,05	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari- Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2- A1)/D	%9,88	%6,08	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%7,89	%6,25	≤%10