

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

1 OCAK – 30 EYLÜL 2021
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2020
	Dipnot Referansları		
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		393.456.860	372.163.539
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	367.906.354	354.523.790
Ticari Alacaklar		22.071.159	13.390.499
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	23.a	2.860.079	364.604
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.a	19.211.080	13.025.895
Diğer Alacaklar		1.499.981	3.663.520
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7.a	1.499.981	3.663.520
Stoklar	8	78.185	69.941
Peşin Ödenmiş Giderler	9.a	1.889.511	500.947
Diğer Dönen Varlıklar		11.670	14.842
Duran Varlıklar		1.877.493.524	1.861.907.586
Finansal Yatırımlar	5	2.000.000	2.000.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.857.818.721	1.856.744.956
Maddi Duran Varlıklar	12	434.858	428.664
Kullanım Hakkı Varlıkları	10	204.173	345.524
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	14.122	19.673
Peşin Ödenmiş Giderler	9.b	17.021.650	2.368.769
TOPLAM VARLIKLAR		2.270.950.384	2.334.071.125

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2020
	Dipnot Referansları		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		43.858.892	23.779.619
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan			
Yükümlülükler		197.881	180.662
Ticari Borçlar		25.843.474	6.301.762
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6.b	25.843.474	6.301.762
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15.a	134.760	129.054
Diğer Borçlar		3.738.516	1.834.520
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	23	1.585.288	1.339.077
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.b	2.153.228	495.443
Ertelemiş Gelirler		3.924.085	3.653.806
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler	9.c	3.924.085	3.653.806
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		10.020.176	11.679.815
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15.b	31.517	-
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14.a	9.988.659	11.679.815
Uzun Vadeli Yükümlülükler		7.139.100	6.405.935
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan			
Yükümlülükler		17.600	168.239
Diğer Borçlar:		6.551.760	5.579.594
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.c	6.551.760	5.579.594
Uzun Vadeli Karşılıklar:		322.392	281.400
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	15.c	322.392	281.400
Ertelemiş Gelirler		247.348	376.702
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler	9.d	247.348	376.702
ÖZKAYNAKLAR			
Özkaynaklar		2.219.952.392	2.203.885.571
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		182.185.221	110.708.181
TOPLAM KAYNAKLAR		2.270.950.384	2.234.071.125

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 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.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem	
		1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Hasılat	17	166.594.550	78.438.361	108.517.076	43.421.168
Satışların Maliyeti (-)	17	(33.292.753)	(15.203.877)	(28.642.956)	(11.483.034)
BRÜT KAR		133.301.797	63.234.484	79.874.120	31.938.134
Genel Yönetim Giderleri (-)	18.a	(3.970.813)	(1.288.264)	(3.604.284)	(1.423.495)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	18.b	(3.511.424)	(319.325)	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19.a	25.665.254	3.721.406	15.967.677	9.987.963
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19.b	(7.735.880)	(955.369)	(3.478.568)	(2.521.421)
ESAS FAALİYET KARI		143.748.934	64.392.932	88.758.945	37.981.181
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20	38.077.551	11.066.447	27.995.367	6.420.722
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		181.826.485	75.459.379	116.754.312	44.401.903
Finansman Gelirleri		408.487	355.674	-	-
Finansman Giderleri (-)		(49.751)	301.433	(2.770)	20.026
VERGİ ÖNCESİ KAR		182.185.221	76.116.486	116.751.542	44.421.929
Vergi Gideri:		-	-	-	-
- Dönem Vergi Gideri	21	-	-	-	-
- Ertelemiş Vergi (Gideri)/ Geliri	21	-	-	-	-
DÖNEM KARI		182.185.221	76.116.486	116.751.542	44.421.929
Pay Başına Kazanç	22	1,1650	0,4867	0,7446	0,2838
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp, vergi etkisi		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		182.185.221	76.116.486	116.751.542	44.421.929

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 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	
1 Ocak 2020 itibarıyla bakiye	161.280.000	(25.492.186)	115.427.085	1.671.797.378	344.797.256	2.267.809.533
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)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	116.751.542	116.751.542
Net Dönem Karı	-	-	-	-	116.751.542	116.751.542
30 Eylül 2020 itibarıyla bakiye	161.280.000	(33.066.282)	139.436.832	1.826.466.487	116.751.542	2.210.868.579
1 Ocak 2021 İtibarıyla Bakiye	161.280.000	(34.005.929)	140.376.479	1.825.526.840	110.708.181	2.203.885.571
Transferler	-	-	14.368.582	96.339.599	(110.708.181)	-
Temettüleri	-	-	-	(166.118.400)	-	(166.118.400)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	182.185.221	182.185.221
Net Dönem Karı	-	-	-	-	182.185.221	182.185.221
30 Eylül 2021 itibarıyla bakiye	161.280.000	(34.005.929)	154.745.061	1.755.748.039	182.185.221	2.219.952.392

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2021	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2020
Dönem Karı		182.185.221	116.751.542
Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		(35.570.499)	(25.649.923)
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	10,12,13	206.323	214.934
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler		(508.702)	1.310.586
Şüpheli Alacak Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6	(508.702)	1.310.586
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		(1.618.647)	(3.537.643)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14,15	72.509	60.257
Dava ve /veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	(1.691.156)	(3.597.900)
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	19,20	(34.376.537)	(23.605.836)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		727.064	(31.964)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(4.595.505)	(6.345.047)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(8.244)	2.245
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(8.171.958)	(6.919.453)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(1.968.261)	(1.226.450)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(16.041.445)	460.884
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		19.541.712	518.706
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		1.779.240	435.405
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		3.172	2.828
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		270.279	380.788
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		142.019.217	84.756.572
Alınan Faiz	19	1.380.990	589.367
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		143.400.207	85.345.939
Yatırım faaliyetleri:			
Başka İşletmelerin Paylarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5	-	10.727.879
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(65.615)	(325.000)
Maddi Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	(65.615)	(325.000)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(1.073.765)	(901.500)
Alınan Temettüleri	20	4.997.513	4.922.450
Alınan Faiz		32.154.814	21.699.151
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		36.012.947	36.122.980
Finansman faaliyetleri:			
İşletmenin Kendi Paylarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-	(7.574.096)
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(158.400)	(98.058)
Ödenen Temettüleri		(165.872.190)	(165.872.190)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(166.030.590)	(173.544.344)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		13.382.564	(52.075.425)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		354.523.790	370.730.029
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	4	367.906.354	318.654.604

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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 Eylül 2021 tarihi itibarıyla personel sayısı 11 kişidir (31 Aralık 2020: 11 kişi).

30 Eylül 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 878 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 Eylül 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 Eylül 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
Toplam	%100,00	161.280.000	%100,00	161.280.000

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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 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 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 Eylül 2021 hesap dönemine ait finansal tablolar, 1 Kasım 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 EYLÜL 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 Eylül 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 Eylül 2021 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 30 Eylül 2021 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 30 Eylül 2020 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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 15.c).
- b) Şirket, maddi duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabii 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 EYLÜL 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 Eylül 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 EYLÜL 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 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

Yeni TMS/TFRS'nin finansal tablolara etkileri ile ilgili açıklamalar:

- a) TMS/TFRS'nin başlığı,
- b) muhasebe politikası değişikliğinin varsa ilgili geçiş hükümlerine uygun olarak yapıldığı,
- c) muhasebe politikasında değişikliğin açıklaması,
- d) varsa geçiş hükümlerinin açıklaması,
- e) varsa geçiş hükümlerinin ileriki dönemlere olabilecek etkileri,
- f) mümkün olduğunca, cari ve sunulan her bir önceki dönem ile ilgili düzeltme tutarları:
 - i. etkilenen her bir finansal tablo kalemi için sunulmalı ve
 - ii. şirket için "TMS 33, Hisse Başına Kazanç" standardı geçerliyse adi hisse ve seyreltilmiş hisse başına kazanç tutarları tekrar hesaplanmalıdır.
- g) eğer mümkünse sunulmayan dönemlerden önceki dönemlere ait düzeltme tutarları ve
- h) geçmişe dönük uygulama herhangi bir dönem veya dönemler için mümkün değilse bu duruma yol açan olaylar açıklanmalı ve muhasebe politikasındaki değişikliğin hangi tarihten itibaren ve ne şekilde uygulandığı açıklanmalıdır.

TFRS 16 'Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazları' kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasında ilişkin değişiklikler; Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirilmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2;

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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. 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

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 değiştirecektir.

TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir

(örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

TFRS 3 'İşletme birleşmeleri'nde yapılan değişiklikler;

Bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.

TMS 16 'Maddi duran varlıklar' da yapılan değişiklikler; bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.

TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' da yapılan değişiklikler' bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir. Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1, 'Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın ilk kez uygulanması' TFRS 9 'Finansal Araçlar', TMS 41 'Tarımsal Faaliyetler' ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleşmelerini gerektirmektedir.

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait özet finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standartına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Eylül 2021 tarihinde sona eren dokuz 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 EYLÜL 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.

	Ankamall AVM	CP Ankara Oteli	Toplam
30 Eylül 2021			
Kira Gelirleri	132.749.863	6.603.969	139.353.832
İşletme Gelirleri	27.240.718	-	27.240.718
Toplam Hasılat	159.990.581	6.603.969	166.594.550
İşletme Giderleri	31.627.015	-	31.627.015
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	844.062	562.709	1.406.771
Sigorta Giderleri	226.933	25.211	252.144
Amortisman Giderleri	6.823	-	6.823
Satışların Maliyeti	32.704.833	587.920	33.292.753
Brüt Kar	127.285.748	6.016.049	133.301.797
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	127.285.748	6.016.049	133.301.797
30 Eylül 2020			
Kira Gelirleri	85.040.183	2.256.811	87.296.994
İşletme Gelirleri	21.220.082	-	21.220.082
Toplam Hasılat	106.260.265	2.256.811	108.517.076
İşletme Giderleri	26.243.596	50.000	26.293.596
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	1.928.324	222.070	2.150.394
Sigorta Giderleri	182.047	10.071	192.117
Amortisman Giderleri	6.848	-	6.848
Satışların Maliyeti	28.360.815	282.141	28.642.956
Brüt Kar	77.899.450	1.974.670	79.874.120
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	77.899.450	1.974.670	79.874.120

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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)

Kar / Zarar	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020
Bölümlere İlişkin Kar	133.301.797	79.874.120
Bölümlere Dağıtılmamış Kar	48.883.424	36.877.422
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.970.813)	(3.604.284)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(3.511.424)	-
Diğer Gelir ve Karlar	25.665.254	15.967.677
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(7.735.880)	(3.478.568)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	38.077.551	27.995.367
Finansman Gelirleri	408.487	-
Finansman Giderleri (-)	(49.751)	(2.770)
Vergi Öncesi Kar	182.185.221	116.751.542
	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Varlıklar		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	1.857.818.721	1.856.744.956
<i>AVM</i>	1.705.068.110	1.705.068.110
<i>Otel</i>	152.750.611	151.676.846
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	413.131.663	377.326.169
Toplam Varlıklar	2.270.950.384	2.234.071.125
Yükümlülükler		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	42.273.604	23.779.619
<i>AVM</i>	42.273.604	23.779.619
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	8.724.388	6.405.934
Toplam Yükümlülükler	50.997.992	30.185.553

3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Şirket'in Bölümleri arasında yer alan CP Ankara Otelin net kira geliri 30 Eylül 2021 itibarıyla 6.603.969 TL olup Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi'nden elde edilmiştir.

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 387 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 5.054.708 TL olup, AVM kira gelirlerinin %4'üne 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 EYLÜL 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 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Kasa	1.938	959
Banka	211.990.165	152.709.782
- Vadesiz mevduat	391.555	827.481
- Vadeli mevduat (3 aydan az)	211.598.610	151.882.301
Likit fonlar	22.646.881	7.212
Para Piyasası İşlemleri	133.267.370	201.805.837
	<u>367.906.354</u>	<u>354.523.790</u>

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

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

30 Eylül 2021

<u>Para Birimi</u>	<u>Vade Başlangıcı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı %</u>	<u>Vade Sonu</u>
TL Mevduat	Eylül 2021	87.731.355	%19,41	Kasım 2021
AVRO Mevduat	Eylül 2021	14.575.054	%0,45	Ekim 2021
ABD Doları Mevduat	Eylül 2021	109.292.201	%1,18	Ekim 2021
		<u>211.598.610</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>151.882.301</u>		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Bağlı Ortaklıklar	2.000.000	2.000.000
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>

Finansal Yatırımların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şirket'in finansal yatırımlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

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

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar

	<u>30 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Ticari Alacaklar	25.366.582	19.886.298
- İlişkili Taraflardan, Dipnot 23.a	2.860.079	364.604
- Diğer Taraflardan	22.506.503	19.521.694
Alacak Senetleri	2.851.959	160.285
- Diğer Taraflardan	2.851.959	160.285
	<u>28.218.541</u>	<u>20.046.583</u>
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(6.147.382)	(6.656.084)
	<u>22.071.159</u>	<u>13.390.499</u>

30 Eylül 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 EYLÜL 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 6.551.760 TL nakit, 29.419.228 TL ve 1.449.137 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 alacaklardan 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:

	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2021</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2020</u>
1 Ocak	6.656.084	4.367.211
Dönem içerisindeki artış	642.449	2.249.936
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar (-)	(1.151.151)	(939.350)
30 Eylül	<u>6.147.382</u>	<u>5.677.797</u>

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

b) Ticari Borçlar

	<u>30 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	25.843.474	6.301.762
- Diğer Taraflara	25.843.474	6.301.762
	<u>25.843.474</u>	<u>6.301.762</u>

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 EYLÜL 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 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Vergi Dairelerinden Alacaklar	1.301.995	3.300.350
Verilen Depozito ve Teminatlar	197.986	363.170
	<u>1.499.981</u>	<u>3.663.520</u>

b) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	<u>30 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Ödenecek Vergi ve Fonlar	2.153.228	495.443
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar, Dipnot 23	1.585.288	1.339.077
	<u>3.738.516</u>	<u>1.834.520</u>

c) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	<u>30 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Alınan Depozito ve Teminatlar	6.551.760	5.579.594
	<u>6.551.760</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 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Su Stokları	43.932	44.118
Doğalgaz Stokları	34.253	25.823
	<u>78.185</u>	<u>69.941</u>

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Gelecek Aylara Ait Giderler (*)	1.366.146	500.947
Verilen Avanslar	523.365	-
	<u>1.889.511</u>	<u>500.947</u>

b) Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>30 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Gelecek Yıllara Ait Giderler (*)	16.924.150	2.162.369
Maddi Duran Varlık Alımları İçin Verilen Avanslar	97.500	206.400
	<u>17.021.650</u>	<u>2.368.769</u>

(*) Gelecek aylara ve yıllara ait giderler hesabı, Şirket'in pazarlama faaliyetleri kapsamında yapmış olduğu giderlerden (30 Eylül 2021: 18.201.444 TL, 31 Aralık 2020: 2.316.824 TL), sahip olduğu gayrimenkullere ilişkin sigorta giderleri ve diğer giderlerden (30 Eylül 2021: 84.689 TL, 31 Aralık 2020: 346.492 TL) kaynaklanmaktadır. Söz konusu tutarlar, ilgili sözleşmeler uyarınca sözleşme/police süreleri boyunca itfa edilmektedir.

c) Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirler

	<u>30 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Alınan Sipariş Avansları	3.315.917	3.147.989
Ertelemiş Gelirler	608.168	505.817
	<u>3.924.085</u>	<u>3.653.806</u>

d) Uzun Vadeli Ertelemiş Gelirler

	<u>30 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Ertelemiş Gelirler	247.348	376.702
	<u>247.348</u>	<u>376.702</u>

10. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	<u>1 Ocak 2021</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Eylül 2021</u>
Maliyet:			
Taşıtlar	376.936	-	376.936
	<u>376.936</u>	<u>-</u>	<u>376.936</u>
Birikmiş amortismanlar:			
Taşıtlar	31.412	141.351	172.763
	<u>31.412</u>	<u>141.351</u>	<u>172.763</u>
Net defter değeri	<u>345.524</u>	<u>(141.351)</u>	<u>204.173</u>

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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 Eylül 2020</u>
Maliyet:			
Taşıtlar	145.251	-	145.251
	<u>145.251</u>	<u>-</u>	<u>145.251</u>
Birikmiş amortismanlar:			
Taşıtlar	13.598	130.727	144.325
	<u>13.598</u>	<u>130.727</u>	<u>144.325</u>
Net defter değeri	<u>131.653</u>		<u>926</u>

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 Eylül 2021 raporlama dönemi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlendirilmesi yapılmamış olup 31 Aralık 2020 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

	<u>Gerçeğe Uygun Değer</u>	<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Değerleme Farkı</u>
30 Eylül 2021			
Ankamall AVM	1.705.068.110	179.539.730	1.525.528.380
CP Ankara Otel	152.750.611	46.935.321	105.815.290
	<u>1.857.818.721</u>	<u>226.475.051</u>	<u>1.631.343.670</u>
31 Aralık 2020			
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
	<u>1.856.744.956</u>	<u>225.401.286</u>	<u>1.631.343.670</u>

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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 Eylül 2021 Gerçeğe Uygun Değer	30 Eylül 2020 Gerçeğe Uygun Değer
AVM	1.705.068.110	1.748.904.561
Otel	151.676.846	148.941.728
Otel İlave Yatırımlar (+)	1.073.765	901.500
Toplam	1.857.818.721	1.898.747.789

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

30 Eylül 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 Eylül 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
Toplam	104.379.605 ABD Doları	15.207.500 ABD Doları	119.587.105 ABD Doları

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
Toplam	104.379.605 ABD Doları	15.207.500 ABD Doları	119.587.105 ABD Doları

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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 Eylül 2021</u>
Maliyet:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Taşıtlar	177.106	-	177.106
Döşeme ve demirbaşlar	615.888	65.615	681.503
	<u>1.249.139</u>	<u>65.615</u>	<u>1.314.754</u>
Birikmiş amortismanlar:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	200.729	6.823	207.552
Taşıtlar	85.187	23.587	108.774
Döşeme ve demirbaşlar	534.559	29.011	563.570
	<u>820.475</u>	<u>59.421</u>	<u>879.896</u>
Net defter değeri	<u>428.664</u>		<u>434.858</u>
	<u>1 Ocak 2020</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Eylül 2020</u>
Maliyet:			
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>
Birikmiş amortismanlar:			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	191.581	6.848	198.429
Taşıtlar	48.942	27.753	76.695
Döşeme ve demirbaşlar	481.444	37.947	519.391
	<u>721.967</u>	<u>72.548</u>	<u>794.515</u>
Net defter değeri	<u>497.494</u>		<u>749.946</u>

Maddi duran varlıkların amortisman giderlerinin 6.823 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 52.598 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir (30 Eylül 2020: 6.848 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 65.700 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir).

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: 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 - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. ŞEREFİYE DIŞINDAKİ MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	<u>1 Ocak 2021</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Eylül 2021</u>
Maliyet:			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	111.445	-	111.445
Toplam	<u>136.785</u>	<u>-</u>	<u>136.785</u>
İtfa payı:			
Haklar	12.964	1.173	14.137
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	104.148	4.378	108.526
Toplam	<u>117.112</u>	<u>5.551</u>	<u>122.663</u>
Net defter değeri	<u>19.673</u>		<u>14.122</u>
	<u>1 Ocak 2020</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Eylül 2020</u>
Maliyet:			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	111.445	-	111.445
Toplam	<u>136.785</u>	<u>-</u>	<u>136.785</u>
İtfa payı:			
Haklar	12.270	268	12.538
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	89.885	11.391	101.276
Toplam	<u>102.155</u>	<u>11.659</u>	<u>113.814</u>
Net defter değeri	<u>34.630</u>		<u>22.971</u>

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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 Eylül 2021	31 Aralık 2020
SGK Karşılıkları	5.787.996	5.787.996
Dava Karşılıkları	4.200.663	5.891.819
İzin Karşılıkları	31.517	-
	10.020.176	11.679.815

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

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2021	-	5.787.996	5.891.819	11.679.815
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	31.517	-	-	31.517
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	(1.691.156)	(1.691.156)
30 Eylül 2021	31.517	5.787.996	4.200.663	10.020.176

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2020	-	5.787.996	6.177.574	11.965.570
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	20.701	-	-	20.701
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	(3.597.900)	(3.597.900)
30 Eylül 2020	20.701	5.787.996	2.579.674	8.388.371

Şirket'in taraf olduğu toplam 49 adet dava (19 aleyhe, 30 lehe), 170 adet lehe ve 10 adet aleyhe icra takibi bulunmaktadır. Şirket avukatından alınan hukuki görüşlere istinaden 30 Eylül 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	129.030	Ticari nitelikli hizmet sözleşmesinden kaynaklanan alacak davası.
Yalçın Torlak	Ankara 13. Tüketici Mahkemesi	2017/353	3.865.274	Maddi Manevi Zarar Tazmini

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	29.419.228	24.846.174
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	1.449.137	1.913.351
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	947.100	661.800

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

<u>30 Eylül 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>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><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 EYLÜL 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>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>	-
	3.731.980

c) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.061.754.112 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 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek Gelir Vergisi Kesintileri	84.103	85.375
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	50.657	43.679
	134.760	129.054

b) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Kullanılmayan İzin Karşılıkları	31.517	-
	31.517	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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 Eylül 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 8.284,51 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.

Portföy

	<u>30 Eylül 2021</u>	<u>30 Eylül 2020</u>
İskonto Oranı	%3,67	%3,89
Emekli Olma Olasılığına İlişkin Devir Hızı Oranı	%89,84	%93,58

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 Eylül 2021</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2020</u>
1 Ocak	281.400	210.283
Dönemde Ayrılan Karşılık Tutarı	40.992	39.556
Dönemde İptal Edilen Karşılık Tutarı	-	-
Ödenen Kıdem Tazminatları (-)	-	-
30 Eylül	322.392	249.839

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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 Eylül 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
Toplam	%100,00	161.280.000	%100,00	161.280.000

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

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

b) Geri Alınmış Paylar

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 Eylül 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 EYLÜL 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 Eylül 2021	1 Temmuz– 30 Eylül 2021	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz– 30 Eylül 2020
Ankamall AVM Gelirleri	161.647.538	76.529.259	116.601.002	44.931.812
-Kira Gelirleri	126.930.286	59.245.034	90.202.911	33.469.147
-Ciro Kira Gelirleri	7.476.534	4.262.923	5.485.450	2.994.199
-Ortak Alan Gelirleri	27.240.718	13.021.302	20.912.641	8.468.466
CP Ankara Otel Gelirleri	6.603.969	2.412.969	2.256.811	756.811
-Kira Gelirleri	6.603.969	2.412.969	2.256.811	756.811
Satıştan İadeler	(1.656.957)	(503.867)	(10.340.737)	(2.267.455)
-Kira İadeleri	(1.656.957)	(503.867)	(10.648.178)	(2.583.834)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	-	-	307.441	316.379
Satış Gelirleri	166.594.550	78.438.361	108.517.076	43.421.168
Satılan Hizmet Maliyeti	33.292.753	15.203.877	28.642.956	11.483.034
-AVM Maliyeti (-)	32.698.010	15.193.174	28.353.966	11.403.355
-Otel Maliyeti (-)	587.920	8.404	282.142	77.380
-Amortisman Gideri (-)	6.823	2.299	6.848	2.299
Brüt Kar	133.301.797	63.234.484	79.874.120	31.938.134

Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır:

	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz– 30 Eylül 2021	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	17.294.200	9.210.786	12.999.918	5.909.946
Güvenlik Giderleri	4.358.469	1.565.652	3.844.164	1.456.943
Yönetim Giderleri	3.747.293	1.659.805	3.953.033	1.327.974
Temizlik ve Yemek Giderleri	3.335.341	1.397.893	3.725.885	1.208.652
Bakım ve Onarım Giderleri	2.166.542	962.060	1.022.719	416.432
Vergi ve Harç Giderleri	1.419.518	12.746	2.018.953	673.071
Sigorta Giderleri	252.143	84.048	192.120	64.040
Reklam Giderleri	50.178	22.682	228.719	103.149
Mahkeme Giderleri	20.368	7.642	-	-
Amortisman Giderleri, Dipnot 12	6.823	2.299	6.848	2.299
Diğer Giderler	641.878	278.264	650.597	320.528
	33.292.753	15.203.877	28.642.956	11.483.034

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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 Eylül 2021	1 Temmuz– 30 Eylül 2021	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020
Personel Giderleri	2.298.692	738.090	1.902.623	711.805
Yönetim ve Yönetici Giderleri	661.440	235.315	656.741	233.828
Amortisman Gideri, Dipnot 10- 12-13	199.500	63.028	208.085	71.441
Danışmanlık Giderleri	190.636	63.125	194.835	60.000
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	154.640	119.091	121.254	90.778
Genel Kurul Giderleri	38.575	-	21.369	4.353
Yardım ve Bağış Giderleri	32.500	-	27.039	-
Araç Giderleri	19.673	9.113	92.042	75.953
Seyahat Giderleri	-	-	1.617	-
Diğer Giderler	375.157	60.502	378.679	175.337
	3.970.813	1.288.264	3.604.284	1.423.495

b) Pazarlama Giderleri Detayı

	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz– 30 Eylül 2021	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020
Pazarlama Destek Giderleri	3.511.424	319.325	-	-
	3.511.424	319.325	-	-

19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz– 30 Eylül 2021	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020
Kur Farkı Gelirleri	19.910.457	2.787.691	13.835.881	9.446.954
Konusu Kalmayan Dava Karşılıkları	1.691.156	29.690	-	-
Vade Farkı Gelirleri	1.380.990	702.487	589.367	202.402
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılık Gelirleri	1.151.151	19.440	939.350	431.539
Konusu Kalmayan Diğer Karşılık Gelirleri	725.034	-	82.737	(316.615)
Diğer Gelirler	806.466	182.098	520.342	223.683
	25.665.254	3.721.406	15.967.677	9.987.963

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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 Eylül 2021	1 Temmuz– 30 Eylül 2021	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020
Kur Farkı Giderleri	6.435.311	801.968	933.832	461.547
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	642.450	63.412	2.249.936	1.938.822
Dava Karşılık Giderleri	-	-	-	(107.417)
Diğer Giderler	658.119	89.989	294.800	228.469
	7.735.880	955.369	3.478.568	2.521.421

20. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz– 30 Eylül 2021	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020
Mevduat Faiz Gelirleri	32.995.547	11.066.447	23.016.469	6.406.251
Temettü Gelirleri (*)	4.997.513	-	4.922.450	-
Menkul Kıymet Satış Karları	84.491	-	56.448	14.471
	38.077.551	11.066.447	27.995.367	6.420.722

(*) Temettü gelirleri, Şirket'in kendi hisse hisselerinden elde edilen temettü gelirlerinden oluşmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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.

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 Eylül 2021	1 Temmuz– 30 Eylül 2021	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020
<u>Pay başına kazanç</u>				
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	156.388.046	156.388.046	156.793.210	156.500.922
Net Dönem Karı	182.185.221	76.116.486	116.751.542	44.421.929
Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	1,1650	0,4867	0,7446	0,2838

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 EYLÜL 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 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	2.860.079	364.604
	2.860.079	364.604

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 Eylül 2021	Satışlar
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	6.610.361
	6.610.361

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

Şirketin 30 Eylül 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 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 1.609.515 TL'dir (31 Aralık 2020: 2.160.960 TL).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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 Eylül 2021	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	12.325.566	1.420.707	124.056.301
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	12.325.566	1.420.707	124.056.301
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)	12.325.566	1.420.707	124.056.301
10. Ticari Borçlar	-	1.956.481	20.138.646
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	-	1.956.481	20.138.646
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	471.034	-	4.182.075
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	471.034	-	4.182.075
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	471.034	1.956.481	24.320.721
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)	11.854.532	(535.774)	99.735.580
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	11.854.532	(535.774)	99.735.580
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 - 30 EYLÜL 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	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	9.663.933	1.338.810	87.676.780
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)	9.663.933	1.338.810	87.676.780
10. Ticari Borçlar	45.659	314.328	3.225.723
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	45.659	314.328	3.225.723
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	483.806	-	3.777.557
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	483.806	-	3.777.557
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	529.465	314.328	7.003.280
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)	9.134.468	1.024.482	80.673.500
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	9.134.468	1.024.482	80.673.500
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 - 30 EYLÜL 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
30 Eylül 2021		
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	10.525.046	(10.525.046)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	10.525.046	(10.525.046)
Avro 'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	(551.488)	551.488
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro net etki	(551.488)	551.488
Toplam net etki	9.973.558	(9.973.558)
31 Aralık 2020		
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	7.132.194	(7.132.194)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	7.132.194	(7.132.194)
Avro 'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	935.156	(935.156)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro net etki	935.156	(935.156)
Toplam net etki	8.067.350	(8.067.350)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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-Eylül 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 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	367.904.416	354.522.831
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.857.818.721	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		43.227.247	20.803.338
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	2.270.950.384	2.234.071.125
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	215.481	348.901
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	1.585.288	1.339.077
I	Öz Kaynaklar	Md.31	2.219.952.392	2.203.885.571
	Diğer Kaynaklar		49.197.223	28.497.576
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	2.270.950.384	2.234.071.125

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 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)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
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)	211.598.610	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)	220.200.000	193.608.399

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	%0,00	%0,00	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	MD.24/(a),(b)	(B+A1)/ D	%81,81	%83,11	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C+A1)/D	%16,29	%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	%0,08	%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	%9,32	%6,80	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%9,70	%8,67	≤%10