

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2020
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR
VE SINIRLI DENETİM RAPORU

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

1. Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun, özet nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

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

Taner ALTAN, YMM
Sorumlu Denetçi
Ankara, 5 Ağustos 2020

İÇİNDEKİLER	Sayfa
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-39

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 ve 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem 31 Aralık 2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		298.794.137	389.771.574
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	277.573.948	370.730.029
Ticari Alacaklar		14.006.644	11.471.259
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	22	500.000	561.822
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	13.506.644	10.909.437
Diğer Alacaklar		6.969.201	6.855.729
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	6.969.201	6.855.729
Stoklar	8	63.748	65.987
Peşin Ödenmiş Giderler	9	172.009	630.643
Diğer Dönen Varlıklar		8.587	17.927
Duran Varlıklar		1.901.054.373	1.911.237.945
Finansal Yatırımlar	5	2.000.000	12.727.879
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	1.897.958.789	1.897.846.289
Maddi Duran Varlıklar	11	775.900	497.494
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	44.502	131.653
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	27.182	34.630
Peşin Ödenmiş Giderler	9	248.000	-
TOPLAM VARLIKLAR		2.199.848.510	2.301.009.519

Sınırlı
Denetimden

Bağımsız
Denetimden

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 ve 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem 30 Haziran 2020	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2019
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		27.101.949	28.489.750
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan			
Yükümlülükler		69.183	147.886
Ticari Borçlar		3.375.247	4.203.966
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	3.375.247	4.203.966
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	296.376	107.114
Diğer Borçlar		4.706.425	6.012.147
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	22	1.339.077	1.092.867
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	3.367.348	4.919.280
Ertelemiş Gelirler		6.573.984	6.053.067
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler</i>	9	6.573.984	6.053.067
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		12.080.734	11.965.570
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	13	7.747	-
- <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	13	12.072.987	11.965.570
Uzun Vadeli Yükümlülükler		6.299.911	4.710.236
Diğer Borçlar:		5.425.626	4.499.953
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	5.425.626	4.499.953
Uzun Vadeli Karşılıklar:		234.915	210.283
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	14	234.915	210.283
Ertelemiş Gelirler		639.370	-
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler</i>	9	639.370	-
ÖZKAYNAKLAR			
Özkaynaklar		2.166.446.650	2.267.809.533
Ödenmiş Sermaye	15.a	161.280.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	15.b	(33.066.282)	(25.492.186)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15.c	139.436.832	115.427.085
Geçmiş Yıllar Karları		1.826.466.487	1.671.797.378
Net Dönem Karı		72.329.613	344.797.256
TOPLAM KAYNAKLAR		2.199.848.510	2.301.009.519

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem		Sınırlı Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem	
	Dipnot Referansları	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Hasılat	16	65.095.908	13.637.059	110.349.138	56.182.637
Satışların Maliyeti (-)	16	(17.159.922)	(5.694.779)	(21.722.768)	(12.338.964)
BRÜT KAR		47.935.986	7.942.280	88.626.370	43.843.673
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(2.180.789)	(983.184)	(2.091.355)	(994.541)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	5.979.714	2.757.970	7.620.359	3.008.253
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(957.147)	(437.844)	(5.017.133)	(3.506.603)
ESAS FAALİYET KARI		50.777.764	9.279.222	89.138.241	42.350.782
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	21.574.645	11.346.158	35.740.556	17.202.684
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	19	-	-	(245.899)	(162.172)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		72.352.409	20.625.380	124.632.898	59.391.294
Finansman Gelirleri		-	-	-	-
Finansman Giderleri (-)		(22.796)	(18.006)	-	-
VERGİ ÖNCESİ KAR		72.329.613	20.607.374	124.632.898	59.391.294
Vergi Gideri:		-	-	-	-
- Dönem Vergi Gideri	20	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	20	-	-	-	-
DÖNEM KARI		72.329.613	20.607.374	124.632.898	59.391.294
Pay Başına Kazanç	21	0,4613	0,1317	0,7924	0,3689
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
<u>Kar veya zararda yeniden</u>		-	-	-	-
<u>sınıflandırılmayacaklar:</u>		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp, vergi etkisi		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		72.329.613	20.607.374	124.632.898	59.391.294

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 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 2019 itibarıyla bakiye	161.280.000	(16.267.275)	81.573.615	1.580.083.538	275.718.990	2.082.388.868
Transferler	-	-	32.289.164	243.429.826	(275.718.990)	-
Temettüleri	-	-	-	(150.151.680)	-	(150.151.680)
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış	-	(7.660.605)	-	-	-	(7.660.605)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	124.632.898	124.632.898
Net Dönem Karı	-	-	-	-	124.632.898	124.632.898
30 Haziran 2019 itibarıyla bakiye	161.280.000	(23.927.880)	113.862.779	1.673.361.684	124.632.898	2.049.209.481
1 Ocak 2020 İtibarıyla 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	-	-	-	-	72.329.613	72.329.613
Net Dönem Karı	-	-	-	-	72.329.613	72.329.613
30 Haziran 2020 itibarıyla bakiye	161.280.000	(33.066.282)	139.436.832	1.826.466.487	72.329.613	2.166.446.650

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden	Sınırlı Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2020	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2019
Dönem Karı		72.329.613	124.632.898
Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		(16.892.120)	(27.601.411)
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	11,12	141.193	36.092
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		(56.901)	2.169.559
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptali) İle İlgili Düzeltmeler</i>	13,14	32.379	(30.838)
<i>Dava ve /veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	13	107.417	2.378.963
<i>Şüpheli Alacak Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	6	(196.697)	(178.566)
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	18,19	(16.997.183)	(30.052.961)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		20.771	-
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	5	-	245.899
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(6.974.903)	(8.981.317)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		2.239	(434.813)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(2.338.688)	(3.459.441)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(4.294.365)	(7.115.722)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(248.000)	349.736
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(828.719)	(340.287)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		202.373	5.746.584
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		9.340	54.528
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		520.917	(3.781.902)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		48.462.590	88.050.170
Alınan Faiz	18	386.965	1.228.451
Vergi Ödemeleri		458.634	(660.902)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	14	-	(70.607)
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		49.308.189	88.547.112
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 Edimini İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	-	(577.429)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(325.000)	(11.396)
<i>Maddi Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	11	(325.000)	-
<i>Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	12	-	(11.396)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	(112.500)	(743.322)
Alınan Temettüleri	19	4.922.450	6.599.773
Alınan Faiz		15.870.686	28.824.510
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		31.083.515	34.092.136
Finansman faaliyetleri:			
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		(7.574.096)	(7.660.605)
Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(101.499)	-
Ödenen Temettüleri		(165.872.190)	(150.151.680)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(173.547.785)	(157.812.285)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		(93.156.081)	(35.173.037)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		370.730.029	271.022.785
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	4	277.573.948	235.849.748

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirketin adresi ve faaliyet merkezi Mevlâna Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir. Şirket'in 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla personel sayısı 9 kişidir (31 Aralık 2019: 10 kişi).

30 Haziran 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 896 kişidir (31 Aralık 2019: 892).

Şirketin B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 53.340.000 adet hissesi ise 16.08.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. 'de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışı nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 30 Haziran 2020 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 - 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.

Şirketin dönem sonları itibarıyla %10 ve üzeri hissedarlarının ortaklık yapısı aşağıda gösterilmiştir.

Pay Sahipleri	30 Haziran 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.

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Ankamall Alışveriş Merkezi

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

CP Ankara Otel Binası

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

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

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

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

1 Ocak - 30 Haziran 2020 hesap dönemine ait finansal tablolar, 5 Ağustos 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.

Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu "nın ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî 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 Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri (Devamı)

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

Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir. 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan varsayım ve önemli muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

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

Kullanılan Para Birimi

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Şirket, 30 Haziran 2020 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 30 Haziran 2020 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 30 Haziran 2019 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

Netleştirme / Mahsup

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

2.2. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 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 bilgidен veya gelişmeden kaynaklanır, dolayısıyla, hataların düzeltilmesi anlamına gelmez.

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

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

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

2.4. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında önemli değişiklikler geçmişe dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 1 Ocak - 30 Haziran 2020 dönemine ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları ile tutarlıdır.

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler

a) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

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

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

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

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

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

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

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Bununla birlikte, UMSK 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmış olduğu değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar vermiştir.

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

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16 Kiralamalara ilişkin değişiklikler

UMSK tarafından Mayıs 2020 tarihinde "COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-UFRS 16 Kiralamalara ilişkin değişiklikler KGK tarafından TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler olarak 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklikte birlikte TFRS 16'ya Covid 19'dan kaynaklanan kira imtiyazlarının kiralamada yapılan bir değişiklik olarak dikkate alınmamasına yönelik kiracılar için Covid-19 konusunda muafiyet eklenmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

a) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (Devamı)

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16 Kiralamalara ilişkin değişiklikler (Devamı)

Öngörülen kolaylaştırıcı muafiyet, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiraya verenler için herhangi bir kolaylaştırıcı hükme yer verilmemiştir. Kiraya verenler kira imtiyazlarının kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeye devam etmeli ve buna göre muhasebeleştirme yapmalıdırlar.

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler kiracılar tarafından, 1 Haziran 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte erken uygulanmasına izin verilmektedir.

b) Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1-) Güncellenen Kavramsal Çerçeve (2018 sürümü)

2-) TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler - İşletme Tanımı

TFRS 3'teki değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

3-) TMS 1 ve TMS 8'deki Değişiklikler - Önemli Tanımı

TMS 1 ve TMS 8'deki değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

4-) Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'de Yapılan Değişiklikler)

Bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

c) UMSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

UFRS 3'te Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

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

Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'te, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçevenin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

c) UMSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

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

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklik yapan “Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme” değişikliğini yayımlamıştır. Değişiklikle birlikte, artık bir şirketin, bir varlığı kullanım amacına uygun hale getirme sürecinde, elde edilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve satış gerçekleştirilen ürünlerin satış maliyetleri ile kar veya zararda muhasebeleştirecektir.

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

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

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

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

UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanılması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37'ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır.

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

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

Yıllık İyileştirmeler -2018-2020 Dönemi

UFRS'deki iyileştirmeler

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

UFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulanması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra UFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda UFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra UFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda UFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın UFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi; ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak UFRS Standartlarına geçişi kolaylaştıracaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

c) UMSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

UFRS'deki iyileştirmeler (Devamı)

UFRS 9 Finansal Araçlar

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

UFRS 16 Kiralama İşlemleri, Açıklayıcı Örnek 13

Bu değişiklik ile Açıklayıcı Örnek 13'ün kiraya verenin özel maliyetler ile ilgili kiracıya ödeme yapmasına ilişkin kısmı kaldırılmaktadır. Halihazırda yayımlandığı şekliyle, bu örnek, bu tür ödemelerin neden bir kiralama teşviki olmadığı konusunda açık değildir. Böylece genel olarak yaygın karşılaşılan gayrimenkul kiralama işlemlerindeki kira teşviklerinin belirlenmesinde karışıklık yaşanması olasılığının ortadan kaldırılmasına yardımcı olacaktır.

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait özet finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Haziran 2020 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2019 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile değerlendirilmelidir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

3.a Şirketin Bölümleri:

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

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

30 Haziran 2020	Ankamall AVM	CP Ankara Oteli	Toplam
Kira Gelirleri	51.160.671	1.500.000	52.660.671
İşletme Gelirleri	12.435.237	-	12.435.237
Toplam Hasılat	63.595.908	1.500.000	65.095.908
İşletme Giderleri	15.583.110	50.000	15.633.110
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	1.246.135	148.047	1.394.182
Sigorta Giderleri	121.366	6.715	128.081
Amortisman Giderleri	4.549	-	4.549
Satışların Maliyeti	16.955.160	204.762	17.159.922
Brüt Kar	46.640.748	1.295.238	47.935.986
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	46.640.748	1.295.238	47.935.986
30 Haziran 2019	Ankamall AVM	CP Ankara Oteli	Toplam
Kira Gelirleri	89.636.113	3.689.515	93.325.628
İşletme Gelirleri	17.023.510	-	17.023.510
Toplam Hasılat	106.659.623	3.689.515	110.349.138
İşletme Giderleri	20.026.041	121.106	20.147.147
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	1.174.854	185.722	1.360.576
Sigorta Giderleri	184.795	25.751	210.546
Amortisman Giderleri	4.499	-	4.499
Satışların Maliyeti	21.390.189	332.579	21.722.768
Brüt Kar	85.269.434	3.356.936	88.626.370
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
Bölümlere İlişkin Kar	85.269.434	3.356.936	88.626.370

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

3.a Şirketin Bölümleri: (Devamı)

Kar / Zarar	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019
Bölümlere İlişkin Kar	47.935.986	88.626.370
Bölümlere Dağıtılmamış Kar	24.393.627	36.006.528
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.180.789)	(2.091.355)
Diğer Gelir ve Karlar	5.979.714	7.620.359
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(957.147)	(5.017.133)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21.574.645	35.740.556
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	(245.899)
Finansman Giderleri (-)	(22.796)	-
Vergi Öncesi Kar	72.329.613	124.632.898
	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Varlıklar		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	1.897.958.789	1.897.846.289
<i>AVM</i>	<i>1.748.904.561</i>	<i>1.748.904.561</i>
<i>Otel</i>	<i>149.054.228</i>	<i>148.941.728</i>
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	301.889.721	403.163.230
Toplam Varlıklar	2.199.848.510	2.301.009.519
Yükümlülükler		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	27.101.949	28.489.750
<i>AVM</i>	<i>27.101.949</i>	<i>28.489.750</i>
<i>Otel</i>	-	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	6.299.911	4.710.236
Toplam Yükümlülükler	33.401.860	33.199.986

3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Şirket'in Bölümleri arasında yer alan CP Ankara Otelin net kira geliri 30 Haziran 2020 itibarıyla 1.500.000 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 2.766.818 TL olup, AVM kira gelirlerinin %5,40'ına denk gelmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30 Haziran 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Kasa	6.762	8.603
Banka	207.142.883	140.551.279
- Vadesiz mevduat	361.468	596.884
- Vadeli mevduat (3 aydan az)	206.781.415	139.954.395
Likit fonlar	-	1.291.485
Para Piyasası İşlemleri	70.424.303	228.878.662
	<u>277.573.948</u>	<u>370.730.029</u>

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

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

30 Haziran 2020

<u>Para Birimi</u>	<u>Vade Başlangıcı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı %</u>	<u>Vade Sonu</u>
ABD Doları Mevduat	Haziran 2020	47.671.713	2,20	Temmuz-Ağustos 2020
AVRO Mevduat	Haziran 2020	3.161.906	1,35	Temmuz 2020
TL Mevduat	Haziran 2020	155.947.796	9,24	Temmuz 2020
		<u>206.781.415</u>		

31 Aralık 2019

<u>Para Birimi</u>	<u>Vade Başlangıcı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı %</u>	<u>Vade Sonu</u>
TL Mevduat	Aralık 2019	137.235.751	11,51	Ocak-Şubat 2020
AVRO Mevduat	Aralık 2019	2.718.644	0,65	Mart 2020
		<u>139.954.395</u>		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	10.727.879
Bağlı Ortaklıklar	2.000.000	2.000.000
	2.000.000	12.727.879

Finansal Yatırımların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şirket'in finansal yatırımlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019
1 Ocak	12.727.879	22.594.814
Bağlı Ortaklık Edinimi	-	50.000
Dönem İçi Alımlar	-	527.429
Dönem İçi Satışlar (-)	(10.727.879)	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	-	(245.899)
30 Haziran	2.000.000	22.926.344

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Ticari Alacaklar	17.887.665	15.238.620
- İlişkili Taraflardan, Dipnot 22	500.000	561.822
- Diğer Taraflardan	17.387.665	14.676.798
Alacak Senetleri	289.493	599.850
- Diğer Taraflardan	289.493	599.850
	18.177.158	15.838.470
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(4.170.514)	(4.367.211)
	14.006.644	11.471.259

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

a) Ticari Alacaklar (Devamı)

Şirket tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları her ayın ilk iş günü 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 5.425.626 TL nakit, 24.073.814 TL ve 2.244.602 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 %13,75 faiz oranı uygulanmaktadır.

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

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019
1 Ocak	4.367.211	4.442.659
Dönem içerisindeki artış	311.114	1.991.849
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar (-)	(507.811)	(2.170.415)
30 Haziran	4.170.514	4.264.093

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

b) Ticari Borçlar

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	3.375.247	4.203.966
- Diğer Taraflara	3.375.247	4.203.966
	3.375.247	4.203.966

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Diğer Alacaklar

	<u>30 Haziran 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Vergi Dairelerinden Alacaklar	6.606.031	6.492.559
Verilen Depozito ve Teminatlar	363.170	363.170
	<u>6.969.201</u>	<u>6.855.729</u>

b) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	<u>30 Haziran 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Ödenecek Vergi ve Fonlar	3.367.348	4.919.280
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar, Dipnot 22	1.339.077	1.092.867
	<u>4.706.425</u>	<u>6.012.147</u>

c) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	<u>30 Haziran 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Alınan Depozito ve Teminatlar	5.425.626	4.499.953
	<u>5.425.626</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>30 Haziran 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Malzeme Stokları	-	-
Doğalgaz Stokları	19.635	21.874
Su Stokları	44.113	44.113
	<u>63.748</u>	<u>65.987</u>

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>30 Haziran 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Gelecek Aylara Ait Giderler	148.634	297.268
Verilen Avanslar	23.375	333.375
	<u>172.009</u>	<u>630.643</u>

b) Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>30 Haziran 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 Ertelemiş Gelirler

	<u>30 Haziran 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Alınan Sipariş Avansları	6.274.570	5.037.116
Ertelemiş Gelirler	299.414	1.015.951
	<u>6.573.984</u>	<u>6.053.067</u>

d) Uzun Vadeli Ertelemiş Gelirler

	<u>30 Haziran 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Ertelemiş Gelirler	639.370	-
	<u>639.370</u>	<u>-</u>

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31 Aralık 2019 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, SPK'nın III-62.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları hakkında Tebliğ" hükümlerince, tebliğ ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak değerlendirilmiştir. Değerleme sırasında maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı yöntemleri kullanılmış, elde edilen analiz sonuçlarının değerlendirilmesi sonucunda gelir yaklaşımında elde edilen aşağıdaki değerler nihai değer olarak kabul edilmiştir. 30 Haziran 2020 raporlama dönemi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamış olup 31 Aralık 2019 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

	<u>Gerçeğe Uygun Değer</u>	<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Değerleme Farkı</u>
30 Haziran 2020			
Ankamall AVM	1.748.904.561	179.539.730	1.569.364.831
CP Ankara Otel	149.054.228	44.623.179	104.431.049
	1.897.958.789	224.162.909	1.673.795.880

	<u>Gerçeğe Uygun Değer</u>	<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Değerleme Farkı</u>
31 Aralık 2019			
Ankamall AVM	1.748.904.561	179.539.730	1.569.364.831
CP Ankara Otel	148.941.728	44.510.679	104.431.049
	1.897.846.289	224.050.409	1.673.795.880

	<u>30 Haziran 2020 Gerçeğe Uygun Değer</u>	<u>30 Haziran 2019 Gerçeğe Uygun Değer</u>
AVM	1.748.904.561	1.654.691.975
AVM İlave Yatırımlar (+)	-	513.458
Otel	148.941.728	147.027.565
Otel İlave Yatırımlar (+)	112.500	229.864
Toplam	1.897.958.789	1.802.462.862

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlama yoktur.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 134.516.517 USD tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 134.516.517 USD). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

30 Haziran 2020 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 USD	-	1.855.000 USD
Binalar	105.842.017 USD	15.207.500 USD	121.049.517 USD
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	10.442.000 USD	-	10.442.000 USD
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 USD	-	1.170.000 USD
Toplam	119.309.017 USD	15.207.500 USD	134.516.517 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	15.207.500 USD	121.049.517 USD
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	10.442.000 USD	-	10.442.000 USD
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 USD	-	1.170.000 USD
Toplam	119.309.017 USD	15.207.500 USD	134.516.517 USD

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR ve KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	<u>1 Ocak 2020</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 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	4.549	196.130
Taşıtlar	48.942	18.434	67.376
Döşeme ve demirbaşlar	481.444	23.611	505.055
	<u>721.967</u>	<u>46.594</u>	<u>768.561</u>
Net defter değeri	<u>497.494</u>		<u>775.900</u>
	<u>1 Ocak 2019</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 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	4.502	186.985
Taşıtlar	16.269	14.036	30.305
Döşeme ve demirbaşlar	431.463	15.968	447.431
	<u>630.215</u>	<u>34.506</u>	<u>664.721</u>
Net defter değeri	<u>589.246</u>		<u>554.740</u>

Maddi duran varlıkların amortisman giderlerinin 4.549 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 42.045 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir (30 Haziran 2019: 4.499 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 30.007 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir).

30 Haziran 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 - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR ve KULLANIM HAKKI VARLIKLARI (Devamı)

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

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

12. ŞEREFİYE DIŞINDAKİ MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	<u>1 Ocak 2020</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 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	842	13.112
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	89.885	6.606	96.491
Toplam	<u>102.155</u>	<u>7.448</u>	<u>109.603</u>
Net defter değeri	<u>34.630</u>		<u>27.182</u>
	<u>1 Ocak 2019</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Haziran 2019</u>
Maliyet:			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	95.975	11.396	107.371
Toplam	<u>121.315</u>	<u>11.396</u>	<u>132.711</u>
İtfa payı:			
Haklar	10.461	958	11.419
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	82.229	628	82.857
Toplam	<u>92.690</u>	<u>1.586</u>	<u>94.276</u>
Net defter değeri	<u>28.625</u>		<u>38.435</u>

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Karşılıklar

Kısa vadeli karşılıklar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İzin Karşılıkları	7.747	-
SGK Karşılıkları	5.787.996	5.787.996
Dava Karşılıkları	6.284.991	6.177.574
	12.080.734	11.965.570

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

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2020	-	5.787.996	6.177.574	11.965.570
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	7.747	-	107.417	115.164
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	-	-
30 Haziran 2020	7.747	5.787.996	6.284.991	12.080.734
	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2019	5.432	5.787.996	3.722.791	9.516.219
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	4.490	-	2.378.963	2.383.453
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	-	-
30 Haziran 2019	9.922	5.787.996	6.101.754	11.899.672

Şirket'in taraf olduğu toplam 76 adet dava (18 aleyhe, 58 lehe) 175 adet lehe ve 13 adet aleyhe icra takibi bulunmaktadır. Şirket avukatından alınan hukuki görüşlere istinaden 30 Haziran 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 ödenmesine karar verilmiştir. Dosya halen Yargıtay'dadır.
ANTS Uluslararası Bağımsız Müşavirlik A.Ş	Ankara 9. Asliye Ticaret Mahkemesi	2019/41	1.743.796	Sözleşmeden Kaynaklı Hakların Talebi Davası devam etmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

b) Taahhüt ve Yükümlülükler

Şirket'in 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	24.073.814	23.744.957
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	2.244.602	3.255.634
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	400.632	528.132

Şirket'in 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla verilen teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

<u>30 Haziran 2020</u>	<u>TL</u>
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.211.689
- <i>Teminat mektubu</i>	5.211.689
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>5.211.689</u></u>

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

b) Taahhüt ve Yükümlülükler (Devamı)

31 Aralık 2019	TL
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.211.689
<i>-Teminat mektubu</i>	5.211.689
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>	-
	5.211.689

c) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Şirket'in 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 920.388.913 TL'dir (134.516.517 USD) (31 Aralık 2019: 799.055.014 TL'dir (134.516.517 USD)).

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	112.581	33.331
Ödenecek Gelir Vergisi Kesintileri	183.795	73.783
	296.376	107.114

b) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kullanılmayan İzin Karşılıkları	7.747	-
	7.747	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

c) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Kıdem Tazminatı Karşılığı:

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

30 Haziran 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, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

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

	<u>30 Haziran 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
İskonto Oranı	%3,89	%3,89
Emekli Olma Olasılığına İlişkin Devir Hızı Oranı	%92,71	%96,17

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2020 tarihinden itibaren geçerli olan 7.117,17 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

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

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2020</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2019</u>
1 Ocak	210.283	298.364
Dönemde Ayrılan Karşılık Tutarı	24.632	-
Dönemde İptal Edilen Karşılık Tutarı	-	(35.328)
Ödenen Kıdem Tazminatları (-)	-	(70.607)
30 Haziran	234.915	192.429

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Pay Sahipleri	30 Haziran 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

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

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

b) Geri Alınmış Paylar

Şirketin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 2018, 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, 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, kârden pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 139.436.832 TL'nin 32.256.000 TL'si I. Tertip, 74.114.550 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).

d) Kar Dağıtımı

Yeni Gimat GYO A.Ş.'nin 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 kâr payı dağıtılması kabul edilmiş olup, söz konusu kar dağıtımı işlemi 9 Nisan 2020 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019
Ankamall AVM Gelirleri	71.669.190	13.188.522	107.124.143	54.538.211
-Kira Gelirleri	56.733.764	8.808.480	88.942.951	45.007.055
-Ciro Kira Gelirleri	2.491.251	419.472	1.156.480	670.934
-Ortak Alan Gelirleri	12.444.175	3.960.570	17.024.712	8.860.222
CP Ankara Otel Gelirleri	1.500.000	-	3.689.516	1.875.000
-Kira Gelirleri	1.500.000	-	3.689.516	1.875.000
Satıştan İadeler	(8.073.282)	448.537	(464.521)	(230.574)
-Kira İadeleri	(8.064.344)	454.872	(463.318)	(230.574)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(8.938)	(6.335)	(1.203)	-
Satış Gelirleri	65.095.908	13.637.059	110.349.138	56.182.637
Satılan Hizmet Maliyeti	17.159.922	5.694.779	21.722.768	12.338.964
-AVM Maliyeti (-)	16.950.611	5.615.124	21.385.690	12.016.986
-Otel Maliyeti (-)	204.762	77.381	332.579	319.704
-Amortisman Gideri (-)	4.549	2.274	4.499	2.274
Brüt Kar	47.935.986	7.942.280	88.626.370	43.843.673

Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır;

	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	7.089.972	2.248.432	9.692.473	5.376.617
Bakım ve Onarım Giderleri	606.287	413.188	942.181	702.944
Temizlik ve Yemek Giderleri	2.517.233	438.777	2.788.219	1.390.582
Yönetim Giderleri	2.625.059	783.169	3.491.072	1.750.081
Güvenlik Giderleri	2.387.221	822.867	2.823.182	1.418.084
Vergi ve Harç Giderleri	1.345.882	672.941	1.209.319	1.209.254
Reklam Giderleri	125.570	35.887	473.271	333.142
Sigorta Giderleri	128.080	64.040	210.546	105.273
Mahkeme Giderleri	-	-	29.724	22.612
Amortisman Giderleri, Dipnot 11-12	4.549	2.274	4.499	2.274
Diğer Giderler	330.069	213.204	58.282	28.101
	17.159.922	5.694.779	21.722.768	12.338.964

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019
Yönetim ve Yönetici Giderleri	422.913	216.216	1.140.627	539.902
Personel Giderleri	1.190.818	516.777	468.079	245.340
Danışmanlık Giderleri	134.835	59.375	93.970	50.125
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	30.476	9.261	17.186	-
Araç Giderleri	16.089	5.178	101.184	53.183
Amortisman Gideri, Dipnot 11-12	136.644	72.995	31.593	23.026
Genel Kurul Giderleri	17.016	1.133	30.441	21.432
Seyahat Giderleri	1.617	-	1.397	496
Yardım ve Bağış Giderleri	27.039	24.459	30.450	24.097
Diğer Giderler	203.342	77.790	176.428	36.940
	2.180.789	983.184	2.091.355	994.541

18. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019
Kur Farkı Gelirleri	4.388.927	2.362.698	3.154.828	862.352
Vade Farkı Gelirleri	386.965	-	1.228.451	617.547
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılık Gelirleri	507.811	(7.686)	2.170.415	1.420.313
Konusu Kalmayan Dava Karşılık Gelirleri	-	-	-	(28.566)
Konusu Kalmayan Diğer Karşılık Gelirleri	399.352	399.352	105.935	(15.281)
Kiracılardan Elde Edilen Ceza Gelirleri	-	-	652.009	-
Diğer Gelirler	296.659	3.606	308.721	151.888
	5.979.714	2.757.970	7.620.359	3.008.253

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019
Kur Farkı Giderleri	472.285	161.178	283.889	254.768
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	311.114	201.575	1.991.849	682.581
Dava Karşılık Giderleri	107.417	38.148	2.378.963	2.378.963
Diğer Giderler	66.331	36.943	362.432	190.291
	957.147	437.844	5.017.133	3.506.603

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

a) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019
Mevduat Faiz Gelirleri	16.610.218	6.407.626	28.824.510	13.098.706
Temettü Gelirleri (*)	4.922.450	4.922.450	6.599.773	4.088.331
Menkul Kıymet Satış Karları	41.977	16.082	316.273	15.647
	21.574.645	11.346.158	35.740.556	17.202.684

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

b) Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019
Menkul Kıymet Satış Zararları	-	-	245.899	162.172
	-	-	245.899	162.172

20. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

Diğer taraftan Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştüğü 01 Haziran 2013 tarihinden sonraki kurum kazançları Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. Maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan bu tarihten sonra Erteleilmiş 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 - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019
<u>Pay başına kazanç</u>				
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	156.793.210	156.500.922	157.282.520	161.006.966
Net Dönem Karı	72.329.613	20.607.374	124.632.898	59.391.294
Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	0,4613	0,1317	0,7924	0,3689

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.

22. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	500.000	561.822
	500.000	561.822

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, kaydedilmemiş paylar nedeniyle dağıtılamamış olan geçmiş yıllara ilişkin temettü borçlarından oluşmaktadır.

c) İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler

30 Haziran 2020	Satışlar
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	1.500.000
	1.500.000

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

Şirketin 30 Haziran 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.

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 1.025.090 TL'dir (31 Aralık 2019: 2.751.326 TL).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araçlar

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları

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

Döviz kuru riski

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

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

30 Haziran 2020	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	6.984.043	426.344	51.072.564
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	6.984.043	426.344	51.072.564
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)	6.984.043	426.344	51.072.564
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	532.694	4.106.112
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	532.694	4.106.112
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	532.694	4.106.112
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)	6.984.043	(106.350)	46.966.452
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	6.984.043	(106.350)	46.966.452
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 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Finansal araçlar (Devamı)

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

Döviz kuru riski (Devamı)

31 Aralık 2019	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	19.405	11.078.746	73.795.578
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	19.405	11.078.746	73.795.578
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)	19.405	11.078.746	73.795.578
10. Ticari Borçlar	49.500	-	294.040
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)	49.500	-	294.040
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	-	3.627.003
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)	(591.181)	11.078.746	70.168.575
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(591.181)	11.078.746	70.168.575
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 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Finansal araçlar (Devamı)

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

Döviz kuru riski (Devamı)

Döviz pozisyonu ile ilgili olarak duyarlılık testi aşağıdaki gibidir:

	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
30 Haziran 2020		
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	4.778.623	(4.778.623)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları net etki	4.778.623	(4.778.623)
Avro 'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	(81.978)	81.978
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro net etki	(81.978)	81.978
Toplam net etki	4.696.645	(4.696.645)
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 - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. 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 taşımazın 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.

25. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	279.567.186	383.449.305
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.897.958.789	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		20.322.535	17.713.925
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	2.199.848.510	2.301.009.519
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	69.183	147.886
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	1.339.077	1.092.867
I	Öz Kaynaklar	Md.31	2.166.446.650	2.267.809.533
	Diğer Kaynaklar		31.993.600	31.959.233
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	2.199.848.510	2.301.009.519

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (Devamı)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Haziran 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)	206.781.415	139.954.395
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)	174.293.470	143.781.566

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	30 Haziran 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	%86,28	%82,48	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C+A1)/D	%12,80	%16,75	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	≤%49
5	Âtıl 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	%0,07	%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	%9,40	%6,08	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%7,92	%6,25	≤%10