YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		**231.587.813**	**220.002.049**
Nakit ve Nakit Benzerleri	**5**	217.939.484	205.402.863
Finansal Yatırımlar			5.136.226
Ticari Alacaklar	**9**	11.499.444	7.752.344
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*9*	*11.499.444*	*7.752.344*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
Diğer Alacaklar	**10**	1.423.628	1.246.610
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*10*	*1.423.628*	*1.246.610*
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
Türev Araçlar		-	-
Stoklar	**12**	167.675	115.093
Canlı Varlıklar		-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	**14**	557.582	348.913
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar		-	-
Diğer Dönen Varlıklar		-	-
Toplam		**231.587.813**	**220.002.049**
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar		-	-
Duran Varlıklar		**1.758.823.425**	**1.734.232.902**
Ticari Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
Diğer Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
Finansal Yatırımlar	**6**	22.486.963	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	**16**	1.735.889.897	1.733.725.014
Maddi Duran Varlıklar	**17**	415.724	484.679
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	**18**	30.841	23.209
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	*18*	30.841	23.209
Şerefiye		-	-
Peşin Ödenmiş Giderler		-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı		-	-
Diğer Duran Varlıklar		-	-
TOPLAM VARLIKLAR		**1.990.411.238**	**1.954.234.951**

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2017
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**21.807.190**	**17.181.196**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	**7**	1.353	6.348
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler		-	-
Ticari Borçlar	**9**	4.229.427	2.485.843
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*9*	*4.229.427*	*2.485.843*
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		-	-
Diğer Borçlar	**10**	3.876.740	3.427.454
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*10*	*3.876.740*	*3.427.454*
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	-
Türev Araçlar		-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları		-	-
Ertelenmiş Gelirler	**14**	1.646.930	576.073
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	**20**	12.052.740	10.685.478
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*20*	*12.052.740*	*10.685.478*
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			-
Toplam		**21.807.190**	**17.181.196**
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	**32**	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**4.759.658**	**2.517.082**
Uzun Vadeli Borçlanmalar		-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler		-	-
Ticari Borçlar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		-	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		-	-
Diğer Borçlar	**10**	4.040.622	2.130.833
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*10*	*4.040.622*	*2.130.833*
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	-
Türev Araçlar		-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları		-	-
Ertelenmiş Gelirler	**14**	382.092	197.637
Uzun Vadeli Karşılıklar	**22**	336.944	188.612
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar		-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		-	-
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜK		**26.566.848**	**19.698.278**
ÖZKAYNAKLAR		**1.963.844.390**	**1.934.536.673**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**25**	**1.963.844.390**	**1.934.536.673**
Ödenmiş Sermaye	**25**	161.280.000	107.520.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	**25**	(15.535.394)	(967.680)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	**25**	77.143.613	53.760.000
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)		1.584.640.707	1.584.259.907
Net Dönem Karı / (Zararı)	**34**	156.315.464	189.964.446
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		**1.990.411.238**	**1.954.234.951**

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	
	Notlar	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	2-26	157.080.798	54.315.765	126.193.090	44.389.473
Satışların Maliyeti	26	(29.300.496)	(9.827.239)	(26.271.947)	(9.412.229)
Brüt Kar (Zarar)		**127.780.302**	**44.488.526**	**99.921.143**	**34.977.244**
Genel Yönetim Giderleri	27	(3.363.071)	(1.131.585)	(3.022.591)	(1.151.228)
Pazarlama Giderleri				-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2-29	38.508.652	16.563.775	20.502.429	6.635.281
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	2-29	(3.639.841)	(1.927.165)	(8.388.450)	(4.036.723)
Esas Faaliyet Karı (Zararı)		**159.286.042**	**57.993.551**	**109.012.531**	**36.424.574**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	30	1.331.771	-	370.587	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	30	(2.978.726)	(2.290.824)	(565.109)	(199.154)
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)		**157.639.087**	**55.702.727**	**108.818.009**	**36.225.420**
Finansman Giderleri		(1.323.623)	(862.813)	(19.055)	(16.732)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)		**156.315.464**	**54.839.914**	**108.798.954**	**36.208.688**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		**-**	**-**	**(167.374)**	**22.230**
- Dönem Vergi Gideri				(280.396)	(17.601)
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri				113.022	39.831
Dönem Karı (Zararı)	34	**156.315.464**	**54.839.914**	**108.631.580**	**36.230.918**
Donem Karının (Zararının) Dağılımı		**156.315.464**	**54.839.914**	**108.631.580**	**36.230.918**
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
- Ana Ortaklık Payları		156.315.464	54.839.914	108.631.580	36.230.918
Pay Başına Kazanç (TL)	34	0,99	0,34	0,67	0,22
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Dönem Karı (Zararı)	34	**156.315.464**	**54.839.914**	**108.631.580**	**36.230.918**
Diğer Kapsamlı Gelirler					
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-	-	-
Kar Veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	34	**156.315.464**	**54.839.914**	**108.631.580**	**36.230.918**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
- Ana Ortaklık Payları		**156.315.464**	**54.839.914**	**108.631.580**	**36.230.918**

Takip eden Notlar Finansal Tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
					Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı			
1 Ocak 2017 Dönem Başı Bakiyeler		**107.520.000**	**(967.680)**	**42.052.400**	**1.507.186.259**	**185.919.977**	**1.841.710.956**	**-**	**1.841.710.956**
Transferler		-	-	11.925.118	173.994.700	(185.919.818)	-	-	-
Hatalara İlişkin Düzeltmeler		-	-	-	-	(159)	(159)	-	(159)
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-	108.631.580	108.631.580	-	108.631.580
- Dönem Karı (Zararı)	*34*	-	-	-	-	*108.631.580*	*108.631.580*	-	108.631.580
Temettüler		-	-	-	(96.962.612)	-	(96.962.612)	-	(96.962.612)
30 Eylül 2017 Dönem Sonu Bakiyeler		**107.520.000**	**(967.680)**	**53.977.518**	**1.584.218.347**	**108.631.580**	**1.853.379.765**	**-**	**1.853.379.765**
1 Ocak 2018 Dönem Başı Bakiyeler		**107.520.000**	**(967.680)**	**53.760.000**	**1.584.259.907**	**189.964.446**	**1.934.536.673**	**-**	**1.934.536.673**
Transferler		53.760.000	(848.181)	23.383.613	114.391.782	(189.964.446)	722.768	-	722.768
Temettüler		-	-	-	(114.010.982)	-	(114.010.982)	-	(114.010.982)
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-	156.315.464	156.315.464	-	156.315.464
- Dönem Karı (Zararı)	*34*	-	-	-	-	*156.315.464*	156.315.464	-	156.315.464
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)		-	(13.719.533)	-	-	-	(13.719.533)	-	(13.719.533)
30 Eylül 2018 Dönem Sonu Bakiyeler		**161.280.000**	**(15.535.394)**	**77.143.613**	**1.584.640.707**	**156.315.464**	**1.963.844.390**	**-**	**1.963.844.390**

Takip eden Notlar Finansal Tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT

NAKİT AKIŞ TABLOSU		**Sınırlı Denetimden Geçmemiş**	
	Notlar	**1 Ocak-30 Eylül 2018**	**1 Ocak-30 Eylül 2017**
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**162.905.362**	**111.481.154**
Dönem Karı (Zararı)	**34**	**156.315.464**	**108.631.580**
- Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)	*34*	*156.315.464*	*108.631.580*
Dönem Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		**10.239.006**	**6.852.147**
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		70.608	78.873
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.610.329	3.611.141
- Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		*1.610.329*	*3.611.141*
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		(1.760.433)	2.434.381
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		*75.066*	*66.311*
- Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		*(1.835.499)*	*2.368.070*
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		7.829.317	(2.435)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		2.489.185	565.109
- Finansal Varlıkların G.U.D. Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		*2.489.185*	*565.109*
Vergi (Geliri) /Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-	167.374
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-	(2.296)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**(4.980.879)**	**(3.694.389)**
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(3.943.299)	(3.820.283)
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		*(3.943.299)*	*(3.820.283)*
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(810.451)	82.192
- İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		*(810.451)*	*82.192*
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle ilgili Düzeltmeler		(27.777)	169.070
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(142.236)	113.979
Ticari Borçlardakİ Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(439.208)	(488.264)
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardakİ Artış (Azalış)		*(439.208)*	*(488.264)*
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardakİ Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-	235.479
- İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		*-*	*235.479*
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		382.092	12.745
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile ilgili Düzeltmeler		-	693
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		*-*	*693*
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**161.573.591**	**111.789.338**
Alınan Temettüler	30	1.331.771	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-	(33.666)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-	(274.518)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**(22.513.212)**	**(3.480.496)**
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		(20.329.463)	(844.684)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(18.865)	(4.872)
- Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		*(2.682)*	*(4.186)*
- Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		*(16.183)*	*(686)*
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(2.164.884)	(2.630.940)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**(127.855.529)**	**(96.962.611)**
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		(14.567.315)	
Ödenen Temettüler		(113.288.214)	(96.962.611)
YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		**12.536.621**	**11.038.047**
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	2.435
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDE NET ARTIŞ (AZALIŞ)		**12.536.621**	**11.040.482**
1 OCAK İTİBARİYLE DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	**5**	**205.402.863**	**153.425.942**
30 EYLÜL İTİBARİYLE DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	**5**	**217.939.484**	**164.466.424**

Takip eden Notlar Finansal Tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

1 Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

Şirketin adresi ve faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir.

Şirket'in 30 Eylül 2018 tarihi itibariyle personel sayısı 12 kişidir (31 Aralık 2017'de 11 kişi).

30 Eylül 2018 tarihi itibariyle çıkarılmış sermayesi 18.05.2018 tarihli 18 nolu yönetim kurulu kararıyla 161.280.000 TL olup, borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse adedi 420.000 ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre 875 kişidir (31 Aralık 2017: 871).

Şirketin B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 53.340.000 adet hissesi ise 16.08.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışı nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 18.05.2018 tarihi itibariyle 160.860.000 adet olmuştur.

Şirketin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda, bağlı ortaklığın elinde bulunan ve 8 Mart-20 Eylül 2018 tarihleri arasında yapılan geri alımlar toplamı ve %50 sermaye artırımı ile 2.998.802 nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

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

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

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

Şirket'in, ana faaliyeti mülkiyetinde bulunan "Ankamall Alışveriş Merkezi" ve "Crowne Plaza" isimli otelinden kira geliri elde etmektir.

1.1 Ankamall Alışveriş Merkezi

Ankamall Alışveriş Merkezi'nin (AVM) I. Etabı Mayıs 1998'de II. Etabı ise, Eylül 2006'da hizmete açılmıştır. Alışveriş Merkezi'nin toplam 5.600 araçlık otoparkı ve 275.457,58 m^2 kapalı alanı bulunmaktadır. AVM'de bulunan işyerlerinin tamamı 3. şahıslara kiraya verilmiştir. Ankamall Alışveriş Merkezi'nin işletilmesinde Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş.'den yönetim hizmeti alınmaktadır.

1.2 Crowne Plaza Otel Binası

Crowne Plaza Otel, 263 oda, 575 yatak ve toplamda 27.650 m^2 alanıyla Mayıs 2008 ayında hizmete açılmıştır.

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

1 Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu (Devamı)

1.02 Crowne Plaza Otel Binası (Devamı)

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

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

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyası Kurulu"nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete"de yayınlanan II, 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.
Ayrıca sene sonu finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve KGK'nın 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı kararıyla onaylanarak yayımlanan TMS Taksonomisi dikkate alınarak sunulmuştur.

Şirket, 30 Eylül 2018 tarihinde sona eren döneme ilişkin tam set finansal tablolarını KGK'nın finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

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

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

Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklere 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 2018 tarihi itibariyle sona eren finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan varsayım ve önemli muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

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

2.2 İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

2.3 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.

2.4 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

Yeni bir TMS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS'nin varsa, geçiş hükümlerinde uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulamakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.5 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

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

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

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

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. Cari dönemde kullanılan önemli muhasebe tahminleri, 30 Eylül 2018 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe tahminleri ile tutarlıdır.

2.6 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 gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

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

a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir **(Not.19-23).**

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

b) Şirket, maddi duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismana tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir **(Not.2.07.01).**

c) Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket Yönetimi'nin bilanço tarihi itibariyle varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibariyle ilgili karşılıklara ait bilgiler **Not.9'**da verilmiştir.

d) Dava karşılıkları ayrılırken, sözkonusu davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği taktirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.

e) Şirket Yönetimi elindeki verileri kullanarak en iyi tahminleri yapıp gerekli gördüğü karşılığı finansal tablolara yansıtmaktadır **(Not.21).**

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

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

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

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

2.07.01 Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi

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

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

Faiz Gelirleri ve Giderleri

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

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

Diğer Gelir ve Giderler

Diğer gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.07.01 Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi (Devamı)

İlişkili Taraflar

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

	Ekonomik Ömür (yıl)
- Bilgi Sistemleri ve Bilgisayar Yazılımları	3
-Haklar	15

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlenmektedir. Stoklar kiraya verilen Alış Veriş Merkezinin işletilmesi ile ilgili kullanılan sarf malzemesi stoklarından oluşmaktadır.

Finansal Araçlar

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

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.07.01 Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi (Devamı)

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

Ticari Alacaklar

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

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

Finansal Borçlar

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

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

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

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

Kurumların Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

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

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

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)

2.07.01 Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi (Devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

Kur Değişiminin Etkileri

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

Tarih	USD/TL	EURO/TL
30 Eylül 2018	5,9902 TL	6,9505 TL
31 Aralık 2017	3,7719 TL	4,5155 TL

Nakit Akış Tablosu

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

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırım Portföyü Kısıtlamaları

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

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

2.08 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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

2.8 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

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

2.9 Netleştirme/Mahsup

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

2.10 İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.11 Yeni ve Düzeltilmiş Standart ve Yorumlar

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait özet finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

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

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

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

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

TFRS Yorum 23 Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler

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

2.11 Yeni ve Düzeltilmiş Standart ve Yorumlar (Devamı)

TMS 28 İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar

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

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

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

- TFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması": Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri'nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

- TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsiden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

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

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

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

Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

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

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

2.11 Yeni ve Düzeltilmiş Standart ve Yorumlar (Devamı)

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

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

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

2015-2017 yıllık iyileştirmeler

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

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

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

2.12 TMS'ye Uygunluk Beyanı

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

Şirket, Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır. İlişikteki finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Şirket'in 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 24 Ekim 2018 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu tarafından imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tablolar ile bu finansal tabloları düzeltme hakkı vardır.

3 İşletme Birleşmeleri

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

3 İşletme Birleşmeleri (Devamı)

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

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

4 Bölümlere Göre Raporlama

4.1 Şirketin Bölümleri:

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

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

Bölümlere Göre Raporlama

30 Eylül 2018	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	129.531.211	4.599.321	134.130.532
İşletme Gelirleri	22.953.996	(3.730)	22.950.266
TOPLAM HASILAT	**152.485.207**	**4.595.591**	**157.080.798**
İşletme Giderleri	27.399.410	-	27.399.410
Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)	1.444.240	177.306	1.621.546
Sigorta Giderleri	251.106	21.592	272.698
Amortisman Giderleri	6.842	-	6.842
SATIŞLARIN MALİYETİ	**29.101.598**	**198.898**	**29.300.496**
BRÜT KAR	**123.383.609**	**4.396.693**	**127.780.302**

Bölümlere Göre Raporlama

30 Eylül 2017	Ankamall AVM	Crowne Plaza Otel	Toplam
Kira Gelirleri	101.999.674	3.907.703	105.907.377
İşletme Gelirleri	20.285.713	-	20.285.713
TOPLAM HASILAT	**122.285.387**	**3.907.703**	**126.193.090**
İşletme Giderleri	24.491.795	-	24.491.795
Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam)	1.391.227	144.804	1.536.031
Sigorta Giderleri	231.554	5.724	237.278
Amortisman Giderleri	6.843	-	6.843
SATIŞLARIN MALİYETİ	**26.121.419**	**150.528**	**26.271.947**
BRÜT KAR	**96.163.968**	**3.757.175**	**99.921.143**

4 Bölümlere Göre Raporlama (Devamı)

4.1 Şirketin Bölümleri (Devamı)

KAR/ZARAR	2018	2017
Bölümlere İlişkin Kar	**127.780.302**	**99.921.143**
Bölümlere Dağıtılmamış Kar	**127.780.302**	**8.877.861**
Diğer Gelir ve Karlar	38.508.652	20.295.774
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.363.071)	(3.022.591)
Pazarlama Giderleri (-)	-	-
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(3.639.841)	(8.407.505)
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(1.646.955)	-
Finansman Giderleri (-)	(1.323.623)	12.133
Vergi Öncesi Kar	**156.315.464**	**108.798.954**

VARLIKLAR	2018	2017
Bölümlere İlişkin Varlıklar	1.735.889.897	1.733.725.014
AVM	1.602.270.039	1.600.602.065
Otel	133.619.858	133.122.949
Bölümleri İlişkilendirmeyen Varlıklar	254.521.341	220.509.937
Toplam Varlıklar	**1.990.411.238**	**1.954.234.951**

YÜKÜMLÜLÜKLER	2018	2017
Bölüm Yükümlülükleri	(22.353.164)	(16.082.212)
AVM	*(22.353.164)*	*(16.082.212)*
Otel	-	-
Bölümleri İlişkilendirmeyen Yükümlülükler	(4.213.684)	(3.616.066)
Toplam Yükümlülükler	**(26.566.848)**	**(19.698.278**

4.2 Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Şirket' in Bölümleri arasında yer alan Crowne Plaza Otelin kira geliri 30.09.2018 itibariyle 4.500.000 TL olup Bülbüloğlu Kongre Tur. Ve Otel İnş. Tic. Ltd. Şti.'den elde edilmiştir.

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 317 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 4.689.331 TL olup, AVM kira gelirlerinin %3,62 'üne denk gelmektedir.

5 Nakit ve Nakit Benzerleri

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

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Kasa	1.235	430
Banka	173.916.688	205.402.433
-Vadeli Mevduat (3Aydan Kısa)	*173.761.647*	*201.844.690*
-Vadesiz Mevduat	*155.041*	*3.557.743*
-B Tipi Likit Fon	*44.021.561*	-
Toplam	**217.939.484**	**205.402.863**

5 Nakit ve Nakit Benzerleri (Devamı)

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle vadeli mevduatların ve repoların detayı aşağıdaki gibidir;

				30.09.2018
Para Birimi	**Vade Başlangıcı**	**Tutarı**	**Faiz Oranı %**	**Vade Sonu**
TL Mevduat	31.08.2018	32.135.294	24,54	02.10.2018
TL Mevduat	17.09.2018	76.315.301	30,32	19.10.2018
TL Mevduat	13.09.2018	28.381.452	29,25	19.10.2018
TL Mevduat	21.09.2018	33.489.408	5,15	04.10.2018
USD Mevduat	07.09.2018	204.178	4,50	04.10.2018
USD Mevduat	24.09.2018	2.547.338	4,50	26.10.2018
USD Mevduat	28.09.2018	456.710	26,00	01.10.2018
TL Mevduat	28.09.2018	231.967	15,00	01.10.2018
Toplam		**173.761.647**		

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

6 Finansal Yatırımlar

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

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

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Hesap Adı	**30 Eylül 2018**	**31 Aralık 2017**
Gerçeğe Uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	22.486.963	-
Toplam	**22.486.963**	**-**

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

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımlar hesabında bulunan alım satım amaçlı menkul kıymetler gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüştür. Gerçeğe uygun değer olarak Borsa İstanbul A.Ş.'nin 28 Eylül 2018 tarihi itibariyle yayınladığı II. Seans kapanış fiyatı esas alınmıştır.

7 Finansal Borçlar

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

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.353	6.348
Diğer (Kredi Kartları)	*1.353*	*6.348*
Toplam	**1.353**	**6.348**

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

8 Diğer Finansal Yükümlülükler

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

9 Ticari Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11.499.444	7.752.344
Alıcılar	11.353.361	*7.316.510*
Alacak Senetleri		*435.834*
Şüpheli Ticari Alacaklar	3.943.299	*3.518.284*
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(3.943.299)	*(3.518.284)*
Toplam	**11.499.444**	**7.752.344**

01.10.2018 tarihine kadar 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 edilmekte idi. 01.10.2018 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 kiracılarımızda 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 sözleşmelerimiz Türk Lirası olarak yeniden belirlenmiştir. Kira gelirinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 4.040.623 TL nakit, 50.750.780 TL banka teminat mektubu, 225.423 TL teminat senedi alınmıştır. (31.12.2017: 2.130.833 TL nakit teminat, 33.675.285 TL banka teminat mektubu, 266.944 TL teminat senedi)

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

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

	1 Ocak 2018 30 Eylül 2018	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017
Dönem Başı Bakiyesi	3.518.284	2.449.532
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	1.610.329	3.903.359
DönemİçindeYapılan Tahsilat	(1.185.314)	(2.834.607)
	3.943.299	**3.518.284**

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

9 Ticari Alacak ve Borçlar (Devamı)

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

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4.229.427	2.485.843
Cari Hesap Borçları	*4.229.427*	*2.485.843*
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not.35)	-	-
Toplam	**4.229.427**	**2.485.843**

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

10 Diğer Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Verilen Depozito ve Teminatlar	25.388	22.997
Resmi Kurumlardan Alacaklar	1.398.240	1.223.613
Toplam	**1.423.628**	**1.246.610**

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları bulunmamaktadır.

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

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	3.876.740	3.427.454
Ödenecek Katma Değer Vergisi	*2.876.292*	*2.527.963*
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	*93.996*	*38.658*
Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar	*36.130*	*161.972*
Ortaklara Borçlar	*870.322*	*698.951*
Toplam	**3.876.740**	**3.427.454**

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

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

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	4.040.622	2.130.833
Alınan Depozito ve Teminatlar	*4.040.622*	*2.130.833*
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not :35)	-	-
Toplam	**4.040.622**	**2.130.833**

11 Türev Araçlar

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Türev Araçları bulunmamaktadır.

12 Stoklar

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

12 Stoklar (Devamı)

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

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Malzeme Stokları	63.834	66.086
Doğalgaz Stokları	1.989	3.481
Su Stokları	101.852	45.526
Toplam	**167.675**	**115.093**

13 Canlı Varlıklar

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

14 Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

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

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Gelecek Aylara Ait Giderler	120.506	343.392
Verilen Sipariş Avansları	437.076	5.521
Toplam	**557.582**	**348.913**

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

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Gelecek Aylara Ait Gelirler	260.851	339.158
Alınan Sipariş Avansları	1.386.079	236.915
Toplam	**1.646.930**	**576.073**

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

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	382.092	197.637
Toplam	**382.092**	**197.637**

15 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımları bulunmamaktadır.

16 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

SPK'nın gayrimenkul değerleme listesinde bulunan Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2017 tarihli değerleme 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 değerlenmiştir. 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. 30.09.2018 tarihi itibariyle gerçeğe uygun bedel değerlemesi yaptırılmamış olup 31.12.2017 tarihli değerleme raporu kullanılmıştır.

16 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Devamı)

(30 Eylül 2018)

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	30.09.2018 Gerçege Uygun Değer	31.12.2017 Gerçege Uygun Değer
Ankamall AVM	1.600.602.065	1.600.602.065
AVM İlave Yatırım (+)	1.667.974	-
Crowne Plaza Otel	133.619.858	133.122.949
Toplam	**1.735.889.897**	**1.733.725.014**

(31 Aralık 2017)

Maliyet Bedeli

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

30 Eylül 2018 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlama yoktur.

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

30.09.2018 Sigorta Değeri

İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	350.000 USD		350.000 USD
Binalar	114.774.000 USD	16.130.000 USD	130.904.000 USD
Makine ve Tesisat	8.142.500 USD		8.142.500 USD
Çevre Düzenleme	1.667.000 USD		1.667.000 USD
Toplam	**124.933.500 USD**	**16.130.000 USD**	**141.063.500 USD**

31.12.2017 Sigorta Değeri

İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	350.000 USD		350.000 USD
Binalar	114.774.000 USD	16.130.000 USD	130.904.000 USD
Makine ve Tesisat	8.142.500 USD		8.142.500 USD
Çevre Düzenleme	1.667.000 USD		1.667.000 USD
Toplam	**124.933.500 USD**	**16.130.000 USD**	**141.063.500 USD**

17 Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Maddi Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Cari Dönem (30 Eylül 2018)

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	01.01.2018	Alış	Satış	30.09.2018
Yeraltı ve Yerüstü Düz.	456.145	-	-	456.145
Taşıt Araçları	17.143	-	-	17.143
Demirbaşlar	583.528	2.681	-	586.209
Toplam	**1.056.816**	**2.681**	**-**	**1.059.497**

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2018	Dönem Amortismanı	Satış	30.09.2018
Yeraltı ve Yerüstü Düz.	(173.335)	(6.842)	-	(180.177)
Taşıt Araçları	(9.843)	(2.738)	-	(12.581)
Demirbaşlar	(388.959)	(62.057)	-	(451.016)
Toplam	**(572.137)**	**(71.637)**	**-**	**(643.774)**
Net Değer	**484.679**			**415.724**

Önceki Dönem (31 Aralık 2017)

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	01.01.2017	Alış	Satış	31.12.2017
Arsalar ve Araziler	-	-	-	-
Yeraltı ve Yerüstü Düz.	456.145	-		456.145
Binalar	-	-	-	-
Makine ve Teçhizat	-	-	-	-
Taşıt Araçları	17.143	-	-	17.143
Demirbaşlar	579.342	4.186	-	583.525
Özel Maliyetler	-	-	-	-
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	-	-	-
Toplam	**1.052.630**	**4.186**	**-**	**1.056.816**

Birikmiş Amortisman (-)

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

17 Maddi Duran Varlıklar (Devamı)

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

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

Maddi duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2018	31.12.2017
Hizmet Maliyeti	6.842	4.652
Genel Yönetim Giderleri	64.795	46.812
Toplam	**71.637**	**51.464**

18 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şerefiye

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

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

Cari Dönem (30 Eylül 2018)

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	01.01.2018	Alış	Satış	30.09.2018
Haklar	25.340	-	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	79.792	16.183	-	95.975
Toplam	**105.132**	**16.183**	**-**	**121.315**

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2018	Dönem Amortismanı	Satış	30.09. 2018
Haklar	(8.771)	(1.266)	-	(10.037)
Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	(73.152)	(7.285)	-	(80.437)
Toplam	**(81.923)**	**(8.551)**	**-**	**(90.474)**
Net Değer	**23.209**			**30.841**

18 Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Devamı)

Önceki Dönem (31 Aralık 2017)

Maliyet Bedeli

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

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2017	Dönem Amortismanı	Satış	31.12.2017
Haklar	(7.084)	(1.687)	-	(8.771)
Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	(67.794)	(10.061)	-	(73.152)
Toplam	**(74.878)**	**(11.748)**	**-**	**(81.923)**
Net Değer	**29.568**			**23.209**

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2018	31.12.2017
Genel Yönetim Giderleri	8.551	11.748
Toplam	**8.551**	**11.748**

19 Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket, TMS 20 Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklanması Standardı kapsamında İşveren Sigorta Primi Desteğinden yararlanmaktadır. Cari dönem itibariyle bu teşvikten elde edilen 36.832 TL'lık (2017:43.454 TL) fayda gelir yaklaşımıyla, giderden düşülmek suretiyle muhasebeleştirilmiştir.

20 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar

30 Eylül 2018 tarihi itibariyle Şirket aleyhine açılmış bulunan 18 adet davayla ilgili olarak avukattan alınan hukuki görüşlere istinaden karşılık ayrılmıştır.

Karşılıklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Dönem Başı Bakiye	10.685.478	7.849.171
Dönem İçinde Ayrılan Dava Karşılıkları	-	2.492.891
Konusu Kalmayan Dava Karşılığı	937.087	-
SGK Karşılıkları	430.175	343.416
Dönem Sonu Bakiye	**12.052.740**	**10.685.478**

Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı tarafından II. Etap AVM ve Otel inşaatı ile ilgili olarak eksik işçilik bildirildiği iddiasıyla 29.07.2016 tarihinde yapılan tebligata istinaden Şirket tarafından daha önce yapılan ödemeler de dikkate alınmak suretiyle ilave anapara ve faiz olarak toplam 5.787.995 TL karşılık ayrılmıştır.

*Maliye Bakanlığı Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı tarafından Şirketimizin 2013 yılı hesap dönemi; Kurumlar Vergisi, Katma Değer Vergisi ve Stopaj yönünden incelemeye alınmış ve 25.05.2017 tarihli "İncelemeye Başlama Tutanağı" düzenlenmiş ve 21.09.2018 tarihinde vergi inceleme raporu sonuçlanmış olup, 12.10.2018 İnceleme sonucuna istinaden 65.410,73 TL kurumlar vergi matrah farkı ve 1.606,49 TL gecikme cezası ile toplam 67.017,22 TL ödenmiştir.

20 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar (Devamı)

i) Koşullu Varlık ve Borçlar

30 Eylül 2018 tarihi itibari ile dava ve icra takibindeki alacaklar için finansal tablolarda 3.943.299 TL Şüpheli Alacak Karşılığı ayrılmıştır. (31.12.207: 3.518.284)

(ii)Pasifte Yer Almayan Taahhütler

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

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

iii)*Aktif Değerler Üzerinde Mevcut Bulunan Toplam İpotek ve Teminat;*

	30.09.2018	**31.12.2017**
Şirket tarafından verilen Teminat Rehin İpotek (TRİ)'ler	55.016.826	36.073.062
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	55.016.826	*36.073.062*
Verilen Teminat mektupları	55.016.826	*36.073.062*
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine	-	-
Verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin	-	-
Borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler	-	-
lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
Toplam tutarı	-	-
Toplam	**55.016.826**	**36.073.062**

30 Eylül 2018

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

31 Aralık 2017

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

21 Taahhütler

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle Taahhütleri bulunmamaktadır.

22 Uzun Vadeli Karşılıklar

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

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Kıdem Tazminatı Karşılığı	336.944	188.612
Toplam	**336.944**	**188.612**

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

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

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

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

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

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

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

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2018 30 Eylül 2018	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017
Açılış Bakiyesi	188.612	195.567
Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı	-	(25.952)
Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları	148.332	18.997
Kapanış Bakiyesi	**336.944**	**188.612**

23 Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar

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

24 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

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

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

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

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

25 Özkaynaklar

i)Sermaye

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

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

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

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

ii)*Geri Alınmış Paylar*:

Şirketin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda, bağlı ortaklığın elinde bulunan ve 8 Mart-20 Eylül 2018 tarihleri arasında yapılan geri alımlar toplamı ve %50 sermaye artırımı ile 2.998.802 nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

iii) *Paylara İlişkin Primler / İskontolar*

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

25 Özkaynaklar (Devamı)

vi) *Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler*

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşılıncaya 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 2018 tarihi itibariyle, yasal yedekler toplamı olan 77.143.613 TL'nın 21.205.998 TL I. Tertip, 44.100.342 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden 11.837.273 TL'sı ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2017:53.760.000 TL'nin 21.504.000 TL I. Tertip, 32.256.000 TL II. Tertip Yedek Akçe)

Kar Dağıtımı

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

26 Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 30 Eylül 2017 itibariyle Hasılatı ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017
Ankamall AVM Gelirleri	**153.970.597**	**53.687.220**	**124.452.205**	**43.951.236**
-Kira Gelirleri	129.456.428	45.373.128	101.642.267	35.984.974
-Ciro Kira Gelirleri	1.563.903	704.145	2.230.096	289.323
-Ortak Alan Gelirleri	22.950.266	7.609.947	20.579.842	7.676.939
Crowne Plaza Otel Gelirleri	**4.599.321**	**1.494.778**	**4.049.978**	**1.275.000**
-Kira Gelirleri	4.599.321	1.494.778	4.049.978	1.275.000
Satıştan İadeler	**(1.489.120)**	**(866.233)**	**(2.309.093)**	**(836.763)**
-Kira İadeleri	(1.117.881)	(575.464)	(2.014.964)	(834.064)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(371.239)	(290.769)	(294.129)	(2.699)
Satış Gelirleri	**157.080.798**	**54.315.765**	**126.193.090**	**44.389.473**
Satılan Hizmet Maliyeti	**(29.300.496)**	**(9.827.239)**	**(26.271.947)**	**(9.412.229)**
-AVM Maliyeti (-)	(29.094.755)	(10.158.500)	(26.094.564)	(9.352.429)
-Otel Maliyeti (-)	(198.898)	333.543	(170.540)	(57.519)
-Amortisman Gideri (-)	(6.843)	(2.282)	(6.843)	(2.281)
Brüt Kar / (Zarar)	**127.780.302**	**44.488.526**	**99.921.143**	**34.977.244**

26 Hasılat ve Satışların Maliyeti (Devamı)

Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	13.088.140	5.387.708	8.743.038	2.354.052
Bakım ve Onarım Giderleri	4.375.464	3.444.074	5.660.052	3.159.727
Temizlik ve Yemek Giderleri	3.778.209	1.264.689	3.742.137	1.235.537
Yönetim Giderleri	2.562.441	(1.983.799)	3.506.365	1.229.041
Güvenlik Giderleri	3.377.090	1.139.132	2.853.995	897.568
Vergi ve Harç Giderleri	1.589.142	507.495	1.245.297	318.563
Reklam Giderleri	269.710	-	175.369	78.083
Sigorta Giderleri	215.106	57.307	257.289	85.763
Mahkeme Giderleri	38.351	8.351	81.562	51.614
Amortisman Giderleri	6.843	2.282	6.843	2.281
Toplam	**29.300.496**	**9.827.239**	**26.271.947**	**9.412.229**

27 Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 30 Eylül 2017 itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	3.363.071	1.131.585	3.027.179	1.151.576
Toplam Faaliyet Giderleri (-)	**3.363.071**	**1.131.585**	**3.027.179**	**1.151.576**

28 Niteliklerine Göre Giderler

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 30 Eylül 2017 itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017
Genel Yönetim Giderleri (-)	**3.363.071**	**1.131.585**	**3.022.591**	**1.151.228**
Yönetim ve Yönetici Giderleri	1.855.614	669.053	1.704.373	627.584
Personel Giderleri	502.445	177.169	475.442	148.404
Danışmanlık Giderleri	183.497	67.484	169.695	58.235
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	149.151	112.042	84.985	51716
Araç Giderleri	148.190	57.843	137.132	46.670
Amortisman Gideri	73.345	24.395	72.030	22.728
Genel Kurul Giderleri	41.759	163	36.037	173
Seyahat Giderleri	8.822	185	1.690	407
Yardım ve Bağış Giderleri	8.014	8.014	23.770	18.770
Noter- Mahkeme Giderleri	12.928	1.947	96.324	96.025
Bakım ve Onarım Giderleri	20.466	11.527	84.985	77.408
Haberleşme Giderleri	4.548	1.243	5.108	1.284
Kırtasiye Giderleri	2.499	216	2.872	535
Temsil Ağırlama Giderleri	2.819	304	3.363	1.289
Diğer Giderler	348.974	-	124.785	-
Toplam Faaliyet Giderleri (-)	**3.363.071**	**1.131.585**	**3.022.591**	**1.151.228**

29 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 30 Eylül 2017 itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirleri ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı _	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	**38.508.652**	**16.563.775**	**20.502.429**	**6.635.281**
Konusu Kalmayan Karş.(Şüpheli Alacak Karş.)	885.309	-	1.860.252	138.776
Konusu Kalmayan Karş(Dava Karşlığı)	1.835.847	-	-	-
Faiz Geliri	22.540.536	7.990.470	14.703.511	6.233.146
Kambiyo Karları	12.814.522	8.458.782	682.532	244.735
Diğer Gelirler ve Karlar	432.438	114.523	3.256.134	18.624
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	**(3.639.841)**	**(1.927.165)**	**(8.388.450)**	**(4.036.723)**
SGK Prim Borcu Karşılıkları	(430.175)	(258.467)	(257.562)	(85.854)
Kambiyo Zararları	-	-	(653.800)	-
Karşılık Giderleri	(2.695.748)	(1.603.598)	(5.804.133)	(3.926.889)
Geçmiş Yıl Giderleri	(383.934)	(36.728)	(1.378.452)	(9.412)
Diğer Giderler ve Zararlar	(129.984)	(28.372)	(294.503)	(14.568)
Esas Faal. Diğer Gelirler/(Giderler), Net	**42.148.493**	**18.490.940**	**12.113.979**	**2.598.558**

30 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/ (Giderler)

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 30 Eylül 2017 itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri/Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Hesap Adı	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017
Satış Amaçlı Finansal Varlık Geliri	-	-	-	-
Temettü Geliri	1.331.771	-	370.587	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	**1.331.771**	**-**	**370.587**	**-**

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Hesap Adı	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017
Satış Amaçlı Finansal Varlık Gideri	(2.978.726)	(2.290.824)	-	-
Finansal Yatırımlardan Giderler	-	-	(565.109)	(199.154)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	**(2.978.726)**	**(2.290.824)**	**(565.109)**	**(199.154)**

Satış amaçlı finansal varlık geliri hisse senetlerinin gerçeğe uygun değer tespitinde, Borsa İstanbul A.Ş.'nin 28 E ylül 2018 tarihi itibariyle yayınladığı II. Seans kapanış fiyatı esas alınmıştır.

31 Finansman Gelirleri / (Giderleri)

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 30 Eylül 2017 itibariyle Finansman Gelirleri ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017
Finansman Giderleri (-)	**(1.323.623)**	**(862.813)**	**(19.055)**	**(16.732)**
Finansman Faal. Kur Farkı Gideri	(1.323.623)	(862.813)	(19.055)	(16.732)
Finansman Giderleri, Net	**(1.323.623)**	**(862.813)**	**(19.055)**	**(16.732)**

32 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

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

33 Gelir Vergileri

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

Diğer taraftan Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştüğü 01.06.2013 tarihinden sonraki kurum kazançları Kurumlar Vergisi Kanun'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.

34 Pay Başına Kazanç / Kayıp

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

	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017
Dönem Karı/(Zararı)	156.315.464	54.839.914	108.631.580	36.230.918
Ortalama Hisse Adedi	158.281.198	160.825.344	158.281.198	158.281.198
Pay Başına Kazanç/(Kayıp)	**0,99**	**0,34**	**0,69**	**0,23**

TMS 33 Hisse Başına Kazanç Standardının 28. Parafgrafı uyarınca hisse başına karın tespitinde, birleşme sonucu geri alınmış pay tutarı olan 2.998.802 TL'nin 161.280.000 TL'den düşürülmesi sonucu 158.281.198 TL olarak dikkate alınmıştır.

35 İlişkili Taraf Açıklamaları

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24 kapsamında ilişkili taraf kapsamında girebilecek kişilerin belirlenmesi amacıyla yapılan değerlendirme sonucunda ; Şirketin çok ortaklı yapısı ve (A) Grubu pay sahibi ortakların Esas Sözleşmesinin 7'nci maddesindeki imtiyaz sınırlaması nedeniyle hiçbir ortağın tek başına Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olmadığı, önemli etkisinin bulunmadığısonucuna varılmıştır.

Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler

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

Yönetim Kurulu ve Üst Düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar 30 Eylül 2018 tarihi itibariyle 1.855.614 TL'dır. (2017: 2.338.237 TL)

36 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

(a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Toplam borçlar	(26.566.848)	(19.698.278)
Nakit ve nakit benzerleri	217.939.484	205.402.863
Net borç	-	-
Toplam öz sermaye	1.963.844.390	1.934.536.673
Toplam sermaye	1.963.844.390	1.934.536.673
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı		

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

(b) Önemli muhasebe politikaları

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

(c) Riskler

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

36 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)

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

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

(d) Kur Riski ve Yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

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

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Cari Dönem 30 Eylül 2018

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	**Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi**
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)	3.262.927	(3.262.927)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**3.262.927**	**(3.262.927)**
TOPLAM	**3.262.927**	**(3.262.927)**

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Önceki Dönem 31 Aralık 2017

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

36 Finansal Araçlanan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)

	Döviz Pozisyonu Tablosu									
	Cari Dönem 30 Eylül 2018					Önceki Dönem 31 Aralık 2017				
	TL Karşılığı	USD	EUR	CHF	GBP	TL Karşılığı	USD	EUR	CHF	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	36.198.387	5.617.598	366.266	-	-	20.751.656	5.501.645	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	**36.198.387**	**5.617.598**	**366.266**	**-**	**-**	**20.751.656**	**5.501.645**	**-**	**-**	**-**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	59.902	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	59.902	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**36.258.289**	**5.627.598**	**366.266**	**-**	**-**	**20.751.656**	**5.501.645**	**-**	**-**	**-**
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	335.680	88.995	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**335.680**	**88.995**	**-**	**-**	**-**
14. Ticari Borçlar	3.629.021	605.826	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	2.130.833	564.923	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	**3.629.021**	**605.826**	**-**	**-**	**-**	**2.130.833**	**564.923**	**-**	**-**	**-**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**3.629.021**	**605.826**	**-**	**-**	**-**	**2.466.514**	**653.918**	**-**	**-**	**-**
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)										
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı						-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-					
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**32.629.268**	**5.021.772**	**366.266**	**-**	**-**	**18.285.143**	**4.847.727**	**-**	**-**	**-**
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a+7-10-11-12a-14-15-16a)	**32.629.268**	**5.021.772**	**366.266**	**-**	**-**	**18.285.143**	**4.847.727**	**-**	**-**	**-**

36 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)

(e) Faiz Oranı Riski ve Yönetimi

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

(f) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Pay vb. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

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

(g) Kredi Riski ve Yönetimi

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

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

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

36 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Türleri

30 Eylül 2018	Alacaklar					Bankalardaki Mevduat ve Kredi Kartı Slipleri	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	Dip İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Not		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	**-**	**11.499.444**	**-**	**1.423.628**	**10-11**	**217.939.484**	**6**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	***55.016.826***	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal tabloların net defter değeri					**10-11**	**217.939.484**	**6**
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	**-**	11.499.444	-	*1.423.628*			-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	**-**	**-**	**-**	**-**		**-**	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	**-**	**-**	**-**	**-**		**-**	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					-	**-**	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	**-**	-	**-**	**-**	**10-11**		-
- Değer Düşüklüğü (-)	**-**	-	**-**	**-**	**10-11**	**-**	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	**-**	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	3.943.299	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	*(3.943.299)*	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

36 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)

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

36 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)

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

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

(h) Likidite risk yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

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

30 Eylül 2018

Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı (I+II+III)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**12.146.789**	**12.146.789**	**8.106.167**	**-**	**4.040.622**
Ticari Borçlar	4.229.427	4.229.427	4.229.427	-	-
Diğer Borçlar	7.917.362	7.917.362	3.876.740	-	4.040.622

31 Aralık 2017

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

37 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir.

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**30.09.2018**	**31.12.2017**
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	217.939.484	210.539.089
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.735.889.897	1.733.725.014
C	İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari	Md .23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		36.581.857	9.970.848
D	**Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)**	Md.3/(p)	**1.990.411.238**	**1.954.234.951**
E	Finansal Borçlar	Md.31	1.353	6.348
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
I	Oz Kaynak lar	Md.31	1.963.844.390	1.934.536.673
	Diğer Kaynaklar		26.565.495	19.691.930
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	**1.990.411.238**	**1.954.234.951**

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (Devamı)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**30.09.2018**	**31.12.2017**
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	173.916.688	201.844.710
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	107.231.776	138.904.867

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	30.09.2018	31.12.2017	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	0%	0%	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	MD.24/(a),(b)	(B+A1)/ D	87,21%	88,72%	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C+ A1)/D	10,95%	10,77%	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projele, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1 +C1)/D	0%	0%	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	0%	0%	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	0%	0%	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G +H+J)/İ	0%	0%	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2-A1)/D	8,74%	10,33%	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	5,39%	7,11%	≤%10