

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ve BAĞLI ORTAKLIĞI**

1 OCAK – 30 EYLÜL 2020  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

## **İÇİNDEKİLER**

**Sayfa**

<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU</b>	<b>1-2</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>	<b>3</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU</b>	<b>4</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>	<b>5</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR</b>	<b>6-39</b>

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	Cari Dönem 30 Eylül 2020	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2019
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>341.896.515</b>	<b>392.407.846</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	319.577.019	372.141.334
Ticari Alacaklar		16.806.993	11.938.806
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	<i>16.806.993</i>	<i>11.938.806</i>
Diğer Alacaklar		4.492.663	6.873.881
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	7	<i>4.492.663</i>	<i>6.873.881</i>
Stoklar	8	465.825	540.226
Peşin Ödenmiş Giderler	9	175.234	686.482
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		2.600	2.966
Diğer Dönen Varlıklar		376.181	224.151
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>1.899.936.314</b>	<b>1.909.577.114</b>
Finansal Yatırımlar	5	-	10.727.879
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	1.748.904.561	1.748.904.561
Maddi Duran Varlıklar	11	150.888.763	149.748.487
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	926	131.653
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	49.064	64.534
Peşin Ödenmiş Giderler	9	93.000	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.241.832.829</b>	<b>2.301.984.960</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 30 Eylül 2020	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2019
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>25.411.228</b>	<b>29.678.601</b>
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan			
Yükümlülükler		20.634	147.886
Ticari Borçlar		5.143.135	4.817.205
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	5.143.135	4.817.205
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	625.097	614.611
Diğer Borçlar		4.638.496	6.052.611
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	22	1.339.077	1.092.867
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	3.299.419	4.959.744
Ertelemiş Gelirler		6.490.970	6.074.023
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler</i>	9	6.490.970	6.074.023
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		8.492.896	11.972.265
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	13	119.826	1.295
- <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	13	8.373.070	11.970.970
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>6.863.682</b>	<b>4.744.053</b>
Diğer Borçlar:		5.874.137	4.499.953
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	7	5.874.137	4.499.953
Uzun Vadeli Karşılıklar:		271.182	244.100
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	14	271.182	244.100
Ertelemiş Gelirler		718.363	-
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler</i>	9	718.363	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>2.209.557.919</b>	<b>2.267.562.306</b>
<b>Ana Ortaklığı Ait Özkaynaklar</b>		<b>2.209.557.919</b>	<b>2.267.562.306</b>
Ödenmiş Sermaye	15.a	161.280.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	15.b	(33.066.282)	(25.492.186)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		1.684.299	1.684.299
- <i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları</i>		1.684.299	1.684.299
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış yedekler	15.c	139.436.832	115.427.085
Geçmiş Yıllar Karları		1.824.534.961	1.671.797.378
Net Dönem Karı		115.688.109	342.865.730
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.241.832.829</b>	<b>2.301.984.960</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem	
		1 Ocak-30 Eylül 2020	1 Temmuz-30 Eylül 2020	1 Ocak-30 Eylül 2019	1 Temmuz-30 Eylül 2019
Hasılat	16	114.802.793	45.774.699	169.828.893	59.479.755
Satışların Maliyeti (-)	16	(34.474.394)	(13.376.623)	(37.079.751)	(15.356.983)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>80.328.399</b>	<b>32.398.076</b>	<b>132.749.142</b>	<b>44.122.772</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(4.546.031)	(1.784.899)	(3.540.159)	(1.448.804)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(538.025)	(157.488)	(170.033)	(170.033)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	15.990.123	9.995.613	9.747.464	2.127.105
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(3.555.900)	(2.524.330)	(6.978.631)	(1.961.498)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>87.678.566</b>	<b>37.926.972</b>	<b>131.807.783</b>	<b>42.669.542</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	28.012.313	6.426.165	51.001.468	15.260.912
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	19	-	-	-	245.899
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>115.690.879</b>	<b>44.353.137</b>	<b>182.809.251</b>	<b>58.176.353</b>
Finansman Gelirleri		-	-	-	-
Finansman Giderleri (-)		(2.770)	17.920	(38.289)	(38.289)
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>		<b>115.688.109</b>	<b>44.371.057</b>	<b>182.770.962</b>	<b>58.138.064</b>
<b>Vergi Gideri:</b>		-	-	-	-
- Dönem Vergi Gideri	20	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	20	-	-	-	-
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>115.688.109</b>	<b>44.371.057</b>	<b>182.770.962</b>	<b>58.138.064</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>21</b>	0,74	0,28	1,16	0,36
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>		-	-	-	-
<u>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:</u>		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp		-	-	-	-
- Aktüeryal kayıp, vergi etkisi		-	-	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>115.688.109</b>	<b>44.371.057</b>	<b>182.770.962</b>	<b>58.138.064</b>
<b>Dönem Kapsamlı Gelirinin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		115.688.109	44.371.057	182.770.962	58.138.064

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir Ve Giderler	Maddi Duran Varlıklar Birikmiş Değerleme Artışları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Toplam Öz kaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Öz kaynaklar
						Geçmiş Yıllar Karı	Net Dönem Karı			
<b>1 Ocak 2019 itibarıyla bakiye</b>	<b>161.280.000</b>	<b>(16.267.275)</b>	-	<b>81.573.615</b>	<b>1.580.083.538</b>	<b>275.718.990</b>	<b>2.082.388.868</b>	-	<b>2.082.388.868</b>	
Transferler	-	-	-	33.853.470	241.865.520	(275.718.990)	-	-	-	
Temettüleri	-	-	-	-	(150.151.680)	-	<b>(150.151.680)</b>	-	<b>(150.151.680)</b>	
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış	-	(9.224.911)	-	-	-	-	<b>(9.224.911)</b>	-	<b>(9.224.911)</b>	
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>	-	-	-	-	-	<b>182.770.962</b>	<b>182.770.962</b>	-	<b>182.770.962</b>	
Net Dönem Karı	-	-	-	-	-	182.770.962	<b>182.770.962</b>	-	<b>182.770.962</b>	
<b>30 Eylül 2019 itibarıyla bakiye</b>	<b>161.280.000</b>	<b>(25.492.186)</b>	-	<b>115.427.085</b>	<b>1.671.797.378</b>	<b>182.770.962</b>	<b>2.105.783.239</b>	-	<b>2.105.783.239</b>	
<b>1 Ocak 2020 İtibarıyla Bakiye</b>	<b>161.280.000</b>	<b>(25.492.186)</b>	<b>1.684.299</b>	<b>115.427.085</b>	<b>1.671.797.378</b>	<b>342.865.730</b>	<b>2.267.562.306</b>	-	<b>2.267.562.306</b>	
Transferler	-	-	-	24.009.747	318.855.983	(342.865.730)	-	-	-	
Temettüleri	-	-	-	-	(166.118.400)	-	<b>(166.118.400)</b>	-	<b>(166.118.400)</b>	
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış	-	(7.574.096)	-	-	-	-	<b>(7.574.096)</b>	-	<b>(7.574.096)</b>	
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>	-	-	-	-	-	<b>115.688.109</b>	<b>115.688.109</b>	-	<b>115.688.109</b>	
Net Dönem Karı	-	-	-	-	-	115.688.109	<b>115.688.109</b>	-	<b>115.688.109</b>	
<b>30 Eylül 2020 itibarıyla bakiye</b>	<b>161.280.000</b>	<b>(33.066.282)</b>	<b>1.684.299</b>	<b>139.436.832</b>	<b>1.824.534.961</b>	<b>115.688.109</b>	<b>2.209.557.919</b>	-	<b>2.209.557.919</b>	

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2020	Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2019
<b>Dönem Karı</b>		<b>115.688.109</b>	<b>182.770.962</b>
<b>Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler</b>		<b>(25.451.042)</b>	<b>(44.120.235)</b>
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	11,12	292.108	87.557
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		<b>(2.088.404)</b>	<b>1.797.118</b>
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar / (İptali) İli İlgili Düzeltmeler</i>	13,14	145.613	1.192
<i>Dava ve /veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	13	(3.597.900)	2.381.894
<i>Şüpheli Alacak Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	6	1.363.883	(585.968)
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	18,19	(23.622.782)	(43.604.871)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		(31.964)	-
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	5	-	(2.400.039)
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>(5.927.010)</b>	<b>(6.536.771)</b>
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		74.401	(846.705)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(6.232.070)	(3.866.148)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(1.221.144)	(6.644.641)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		418.248	215.543
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		325.930	538.239
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		442.708	6.413.371
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(152.030)	(259.252)
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		416.947	(2.087.178)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>84.310.057</b>	<b>132.113.956</b>
Alınan Faiz	18	589.367	1.919.568
Vergi Ödemeleri/İadeleri		366	(3.047.453)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	14	-	(70.607)
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDE NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>84.899.790</b>	<b>130.915.464</b>
<b>Yatırım faaliyetleri:</b>			
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5	10.727.879	-
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	-	(527.429)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(1.286.187)	(373.546)
<i>Maddi Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	11	(1.279.912)	(322.033)
<i>Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	12	(6.275)	(51.513)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-	(739.322)
Alınan Temettüleri	19	4.922.450	6.599.773
Alınan Faiz		21.716.097	41.685.303
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDE NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>36.080.239</b>	<b>46.644.779</b>
<b>Finansman faaliyetleri:</b>			
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		(7.574.096)	(9.224.911)
Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(98.058)	-
Ödenen Temettüleri		(165.872.190)	(150.151.680)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDE NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(173.544.344)</b>	<b>(159.376.591)</b>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)</b>		<b>(52.564.315)</b>	<b>18.183.652</b>
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>372.141.334</b>	<b>271.022.785</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)</b>	<b>4</b>	<b>319.577.019</b>	<b>289.206.437</b>

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

## 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Grup'un adresi ve faaliyet merkezi Mevlâna Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir. Grup'un 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla personel sayısı 129 kişidir (31 Aralık 2019: 140 kişi).

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 161.280.000 TL olup, borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse adedi 420.000 ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre 896 kişidir (31 Aralık 2019: 892).

Grup'un B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 53.340.000 adet hissesi ise 16.08.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. 'de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışları nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla 160.860.000 adet olup halka açıklık oranı %99,74'tür.

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

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

Pay Sahipleri	30 Eylül 2020		31 Aralık 2019	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	137.356.800	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,91	136.936.800	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,26	420.000	%0,26	420.000
<b>Toplam</b>	<b>%100,00</b>	<b>161.280.000</b>	<b>%100,00</b>	<b>161.280.000</b>

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

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



# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

#### Ankamall Alışveriş Merkezi

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

#### CP Ankara Otel Binası

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

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

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

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

1 Ocak - 30 Eylül 2020 hesap dönemine ait finansal tablolar, 2 Kasım 2020 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Şirket Genel Kurulu'nun bu finansal tabloları değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise söz konusu finansal tablolarda değişiklik yapılmasını talep etme yetkisi bulunmaktadır.

#### **Bağlı Ortaklıklar:**

Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

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

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

#### **Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Kullanılan Para Birimi**

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

#### Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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

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

#### İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

#### Netleştirme / Mahsup

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

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

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

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

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

---

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

#### 2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

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

#### 2.4. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

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

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

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

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

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

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### b) Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

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

1-) Güncellenen Kavramsal Çerçeve (2018 sürümü)

2-) TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler - İşletme Tanımı

TFRS 3'teki değişikliğin uygulanmasının, Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

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

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

Bu değişikliğin uygulanmasının, Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

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

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

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Yıllık İyileştirmeler -2018-2020 Dönemi

### UFRS'deki iyileştirmeler

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

#### UFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulanması

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

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

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

#### UFRS'deki iyileştirmeler (Devamı)

##### *UFRS 9 Finansal Araçlar*

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

##### *UFRS 16 Kiralama İşlemleri, Açıklayıcı Örnek 13*

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

### 2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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



# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

## 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

### 3.a Grubun Bölümleri:

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

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

	Ankamall AVM	CP Ankara Otel	Toplam
<b>30 Eylül 2020</b>			
Kira Gelirleri	85.040.183	-	85.040.183
İşletme Gelirleri	21.220.082	8.542.528	29.762.610
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>106.260.265</b>	<b>8.542.528</b>	<b>114.802.793</b>
İşletme Giderleri	26.243.595	5.801.762	32.045.357
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	1.928.324	222.070	2.150.394
Sigorta Giderleri	182.048	10.071	192.119
Amortisman Giderleri	6.847	79.677	86.524
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>28.360.814</b>	<b>6.113.580</b>	<b>34.474.394</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>77.899.451</b>	<b>2.428.948</b>	<b>80.328.399</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
<b>Bölümlere İlişkin Kar</b>	<b>77.899.451</b>	<b>2.428.948</b>	<b>80.328.399</b>
<b>30 Eylül 2019</b>			
Kira Gelirleri	135.295.896	3.542.683	138.838.579
İşletme Gelirleri	26.373.337	4.616.977	30.990.314
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>161.669.233</b>	<b>8.159.660</b>	<b>169.828.893</b>
İşletme Giderleri	31.739.242	3.063.188	34.802.430
Ödenen Vergiler ve Katkı payları	1.639.712	315.600	1.955.312
Sigorta Giderleri	277.193	38.626	315.819
Amortisman Giderleri	6.190	-	6.190
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>33.662.337</b>	<b>3.417.414</b>	<b>37.079.751</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>128.006.896</b>	<b>4.742.246</b>	<b>132.749.142</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı	-	-	-
<b>Bölümlere İlişkin Kar</b>	<b>128.006.896</b>	<b>4.742.246</b>	<b>132.749.142</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### 3.a Şirketin Bölümleri: (Devamı)

Kar / Zarar	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Ocak- 30 Eylül 2019
<b>Bölümlere İlişkin Kar</b>	<b>80.328.399</b>	<b>132.749.142</b>
<b>Bölümlere Dağıılmamış Kar</b>	<b>35.359.710</b>	<b>50.021.820</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(4.546.031)	(3.540.159)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(538.025)	(170.033)
Diğer Gelir ve Karlar	15.990.123	9.747.464
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(3.560.496)	(6.978.631)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	28.012.313	51.001.468
Finansman Giderleri (-)	(2.770)	(38.289)
<b>Vergi Öncesi Kar</b>	<b>115.688.109</b>	<b>182.770.962</b>
	<b>30 Eylül 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
<b>Varlıklar</b>		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	1.899.694.339	1.900.821.730
<i>AVM</i>	1.748.904.561	1.748.904.561
<i>Otel</i>	150.789.778	151.917.169
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	342.138.490	401.163.230
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>2.241.832.829</b>	<b>2.301.984.960</b>
<b>Yükümlülükler</b>		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	25.411.945	29.678.601
<i>AVM</i>	24.273.861	28.489.750
<i>Otel</i>	1.138.084	1.188.851
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	6.862.965	4.744.053
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>32.274.910</b>	<b>34.422.654</b>

#### 3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 385 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 3.583.761 TL olup, AVM kira gelirlerinin %4,21'ine denk gelmektedir.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30 Eylül 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Kasa	39.832	21.389
Banka	208.129.191	141.189.728
- Vadesiz mevduat	795.807	664.449
- Vadeli mevduat (3 aydan az)	207.333.384	140.525.279
Likit fonlar	868.663	1.291.485
Para Piyasası İşlemleri	110.000.000	228.878.662
Diğer Hazır Değerler	539.333	760.070
	<u><b>319.577.019</b></u>	<u><b>372.141.334</b></u>

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

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

#### 30 Eylül 2020

<u>Para Birimi</u>	<u>Vade Başlangıcı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı %</u>	<u>Vade Sonu</u>
ABD Doları Mevduat	Eylül 2020	74.540.432	2,80	Ekim-Kasım 2020
AVRO Mevduat	Eylül 2020	3.754.825	2,05	Ekim-Kasım 2020
TL Mevduat	Ağustos-Eylül 2020	129.038.127	11,78	Ekim 2020
		<u><b>207.333.384</b></u>		

#### 31 Aralık 2019

<u>Para Birimi</u>	<u>Vade Başlangıcı</u>	<u>Tutarı</u>	<u>Faiz Oranı %</u>	<u>Vade Sonu</u>
TL Mevduat	Aralık 2019	137.806.635	10,55	Ocak-Şubat 2020
AVRO Mevduat	Aralık 2019	2.718.644	0,65	Mart 2020
		<u><b>140.525.279</b></u>		

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 5. FİNANSAL YATIRIMLAR

<b>Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar</b>	<b>30 Eylül 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	10.727.879
	-	<b>10.727.879</b>

Finansal Yatırımların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şirket'in finansal yatırımlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2020</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2019</b>
<b>1 Ocak</b>	<b>10.727.879</b>	<b>22.594.814</b>
Dönem İçi Alımlar	-	527.429
Dönem İçi Satışlar (-)	(10.727.879)	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı	-	2.400.039
<b>30 Eylül</b>	<b>-</b>	<b>25.522.282</b>

### 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### a) Ticari Alacaklar

	<b>30 Eylül 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Ticari Alacaklar	21.875.301	15.711.167
- Diğer Taraflardan	21.875.301	15.711.167
Alacak Senetleri	667.786	599.850
- Diğer Taraflardan	667.786	599.850
	<b>22.543.087</b>	<b>16.311.017</b>
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(5.736.094)	(4.372.211)
	<b>16.806.993</b>	<b>11.938.806</b>

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

#### a) Ticari Alacaklar (Devamı)

1 Ekim 2018 tarihinden itibaren düzenlenen kira faturaları Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No:2008-32/34)'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Tebliğ No:2018-32/51)'de yer alan hükümler doğrultusunda Türk Lirası olarak düzenlenmektedir. Bu doğrultuda kiracılarımızla ilgili tebliğ hükümleri doğrultusunda yeni kira bedelleri belirlenirken öncelikle karşılıklı anlaşma çabası gösterilmiş, anlaşma sağlanamaması durumunda ilgili tebliğde yer alan hüküm doğrultusunda yapılan hesaplamalarla dövize endeksli sözleşmeler Türk Lirası olarak yeniden belirlenmiştir. Kira gelirinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 5.874.137 TL nakit, 24.485.525 TL ve 2.317.644 ABD Doları banka teminat mektubu alınmıştır (31 Aralık 2019: 4.499.953 TL nakit, 23.744.957 TL ve 3.255.634 ABD Doları).

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklardan kira alacakları için aylık %3, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran %5, diğer ticari alacaklar için sözleşmede öngörülen oran, böyle bir oran kararlaştırılmamış ise yıllık %13,75 faiz oranı uygulanmaktadır.

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

	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2020</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2019</u>
<b>1 Ocak</b>	<b>4.372.211</b>	<b>4.442.659</b>
Dönem içerisindeki artış	2.308.233	2.838.432
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar (-)	(944.350)	(3.424.400)
<b>30 Haziran</b>	<b><u>5.736.094</u></b>	<b><u>3.856.691</u></b>

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

#### b) Ticari Borçlar

	<u>30 Eylül 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Ticari borçlar	5.140.228	4.813.104
- Diğer Taraflara	5.140.228	4.813.104
Diğer Ticari Borçlar	2.907	4.101
	<b><u>5.143.135</u></b>	<b><u>4.817.205</u></b>

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### a) Diğer Alacaklar

	<u>30 Eylül 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Vergi Dairelerinden Alacaklar	4.127.901	6.492.562
Verilen Depozito ve Teminatlar	364.762	364.759
Diğer Çeşitli Alacaklar	-	16.560
	<u><b>4.492.663</b></u>	<u><b>6.873.881</b></u>

#### b) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	<u>30 Eylül 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Ödenecek Vergi ve Fonlar	3.071.460	4.954.050
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar, Dipnot 22	1.339.077	1.092.867
Diğer Çeşitli Borçlar	227.959	5.694
	<u><b>4.638.496</b></u>	<u><b>6.052.611</b></u>

#### c) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	<u>30 Eylül 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Alınan Depozito ve Teminatlar	5.874.137	4.499.953
	<u><b>5.874.137</b></u>	<u><b>4.499.953</b></u>

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

### 8. STOKLAR

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

	<u>30 Eylül 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Malzeme Stokları	250.458	461.279
Doğalgaz Stokları	19.625	21.874
Su Stokları	44.117	44.113
Diğer Stoklar	151.625	12.960
	<u><b>465.825</b></u>	<u><b>540.226</b></u>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

#### a) Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>30 Eylül 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Gelecek Aylara Ait Giderler	170.925	352.414
Verilen Avanslar	4.309	334.068
	<u>175.234</u>	<u>686.482</u>

#### b) Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>30 Eylül 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Maddi Duran Varlık Alımları İçin Verilen Avanslar	93.000	-
	<u>93.000</u>	<u>-</u>

#### c) Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirler

	<u>30 Eylül 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Alınan Sipariş Avansları	6.144.671	5.058.072
Ertelemiş Gelirler	346.299	1.015.951
	<u>6.490.970</u>	<u>6.074.023</u>

#### d) Uzun Vadeli Ertelemiş Gelirler

	<u>30 Eylül 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Ertelemiş Gelirler	718.363	-
	<u>718.363</u>	<u>-</u>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	<b>Gerçeğe Uygun Değer</b>	<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>Değerleme Farkı</b>
<b>30 Eylül 2020</b>			
Ankamall AVM	1.748.904.561	179.539.730	1.569.364.831
	<b>1.748.904.561</b>	<b>179.539.730</b>	<b>1.569.364.831</b>
<b>31 Aralık 2019</b>			
Ankamall AVM	1.748.904.561	179.539.730	1.569.364.831
	<b>1.748.904.561</b>	<b>179.539.730</b>	<b>1.569.364.831</b>
	<b>30 Eylül 2020 Gerçeğe Uygun Değer</b>		<b>30 Eylül 2019 Gerçeğe Uygun Değer</b>
AVM	1.748.904.561		1.654.691.975
AVM İlave Yatırımlar (+)	-		509.458
Otel	-		147.027.565
Otel İlave Yatırımlar (+)	-		229.864
<b>Toplam</b>	<b>1.748.904.561</b>		<b>1.802.458.862</b>

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



## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

<b>30 Eylül 2020 Sigorta Değeri</b>			
<b>İktisadi Kıymetler Cinsi</b>	<b>AVM</b>	<b>Otel</b>	<b>Toplam</b>
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 USD	-	1.855.000 USD
Binalar	105.842.017 USD	-	105.842.017 USD
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	10.442.000 USD	-	10.442.000 USD
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 USD	-	1.170.000 USD
<b>Toplam</b>	<b>119.309.017 USD</b>	<b>-</b>	<b>119.309.017 USD</b>

<b>31 Aralık 2019 Sigorta Değeri</b>			
<b>İktisadi Kıymetler Cinsi</b>	<b>AVM</b>	<b>Otel</b>	<b>Toplam</b>
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 USD	-	1.855.000 USD
Binalar	105.842.017 USD	-	105.842.017 USD
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	10.442.000 USD	-	10.442.000 USD
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 USD	-	1.170.000 USD
<b>Toplam</b>	<b>119.309.017 USD</b>	<b>-</b>	<b>119.309.017 USD</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 11. MADDİ DURAN VARLIKLAR ve KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	1 Ocak 2020	Girişler	30 Eylül 2020
<b>Maliyet:</b>			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Binalar (*)	148.941.728	-	148.941.728
Taşıtlar	410.106	-	410.106
Döşeme ve demirbaşlar	700.305	48.212	748.517
Özel maliyetler	-	5.200	5.200
Yapılmakta olan yatırımlar	-	1.226.500	1.226.500
	<b>150.508.284</b>	<b>1.279.912</b>	<b>151.788.196</b>
<b>Birikmiş amortismanlar:</b>			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	191.581	6.848	198.429
Taşıtlar	75.185	65.262	140.447
Döşeme ve demirbaşlar	493.031	67.232	560.263
Özel maliyetler	-	294	294
	<b>759.797</b>	<b>139.636</b>	<b>899.433</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>149.748.487</b>		<b>150.888.763</b>
	<b>1 Ocak 2019</b>	<b>Girişler</b>	<b>30 Eylül 2019</b>
<b>Maliyet:</b>			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	456.145	-	456.145
Taşıtlar	177.106	233.000	410.106
Döşeme ve demirbaşlar	586.210	89.033	675.243
	<b>1.219.461</b>	<b>322.033</b>	<b>1.541.494</b>
<b>Birikmiş amortismanlar:</b>			
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	182.483	6.802	189.285
Taşıtlar	16.269	36.956	53.225
Döşeme ve demirbaşlar	431.463	34.715	466.178
	<b>630.215</b>	<b>78.473</b>	<b>708.688</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>589.246</b>		<b>832.806</b>

Maddi duran varlıkların amortisman giderlerinin 73.937 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 65.699 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir (30 Eylül 2019: 6.190 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 72.283 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir).

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

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

(\*) Maddi duran varlıklara transfer edilen binalar, Şirket'in sahibi olduğu ve işletmesi Grup tarafından yapılmayan otel binasının işletmesinin 2019 yılında Grup şirketi Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. tarafından üstlenilmesi sebebiyle, geçmiş yıl mali tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkul olarak raporlanmakta olan otel binasının maddi duran varlıklara transfer edilmesinden kaynaklanmaktadır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

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

### 12. ŞEREFİYE DIŞINDAKİ MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	<u>1 Ocak 2020</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Eylül 2020</u>
<b>Maliyet:</b>			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	147.487	6.275	153.762
<b>Toplam</b>	<u>172.827</u>	<u>6.275</u>	<u>179.102</u>
<b>İtfa payı:</b>			
Haklar	12.270	268	12.538
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	96.023	21.477	117.500
<b>Toplam</b>	<u>108.293</u>	<u>21.745</u>	<u>130.038</u>
<b>Net defter değeri</b>	<u>64.534</u>		<u>49.064</u>
	<u>1 Ocak 2019</u>	<u>Girişler</u>	<u>30 Eylül 2019</u>
<b>Maliyet:</b>			
Haklar	25.340	-	25.340
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	95.975	51.513	147.488
<b>Toplam</b>	<u>121.315</u>	<u>51.513</u>	<u>172.828</u>
<b>İtfa payı:</b>			
Haklar	10.461	1.384	11.845
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	82.229	7.700	89.929
<b>Toplam</b>	<u>92.690</u>	<u>9.084</u>	<u>101.774</u>
<b>Net defter değeri</b>	<u>28.625</u>		<u>71.054</u>

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

#### a) Karşılıklar

Kısa vadeli karşılıklar	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
İzin Karşılıkları	119.826	1.295
SGK Karşılıkları	5.787.996	5.787.996
Dava Karşılıkları	2.585.074	6.182.974
	<b>8.492.896</b>	<b>11.972.265</b>

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

	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
<b>1 Ocak 2020</b>	<b>1.295</b>	<b>5.787.996</b>	<b>6.182.974</b>	<b>11.972.265</b>
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	118.531	-	-	118.531
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	(3.597.900)	(3.597.900)
<b>30 Eylül 2020</b>	<b>119.826</b>	<b>5.787.996</b>	<b>2.585.074</b>	<b>8.492.896</b>
	İzin Karşılıkları	SGK Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
<b>1 Ocak 2019</b>	<b>5.432</b>	<b>5.787.996</b>	<b>3.722.791</b>	<b>9.516.219</b>
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	6.242	-	2.381.894	2.388.136
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-	-	-
<b>30 Eylül 2019</b>	<b>11.674</b>	<b>5.787.996</b>	<b>6.104.685</b>	<b>11.904.355</b>

Grup'un taraf olduğu toplam 80 adet dava (21 aleyhe, 59 lehe), 212 adet lehe ve 13 adet aleyhe icra takibi bulunmaktadır. Şirket avukatından alınan hukuki görüşlere istinaden 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla karşılık ayrılmıştır.

Önemli davalara ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır;

Davacı	Mahkeme	Esas No	Karşılık Tutarı	Açıklama
ANTS Uluslararası Bağımsız Müşavirlik A.Ş	Ankara 9. Asliye Ticaret Mahkemesi	2019/41	1.743.796	Sözleşmeden Kaynaklı Hakların Talebi Davası devam etmektedir.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

#### b) Taahhüt ve Yükümlülükler

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

	<u>30 Eylül 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	24.485.525	23.744.957
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	2.317.644	3.255.634
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	1.064.432	528.132

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

<u>30 Eylül 2020</u>	<u>TL</u>
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.953.370
	<i>-Teminat mektubu</i>
	5.953.370
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
	<u><u>5.953.370</u></u>

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

31 Aralık 2019	TL
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.574.375
- <i>Teminat mektubu</i>	5.574.375
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
<i>i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
<i>ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
	<b>5.574.375</b>

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

Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.050.304.965 TL'dir (134.516.517 USD) (31 Aralık 2019: 799.055.014 TL'dir (134.516.517 USD)).

### 14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

#### a) Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Personele Borçlar	214.178	330.521
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	181.130	166.618
Ödenecek Gelir Vergisi Kesintileri	229.789	117.472
	<b>625.097</b>	<b>614.611</b>

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

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Kullanılmayan İzin Karşılıkları	119.826	1.295
	<b>119.826</b>	<b>1.295</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

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

##### Kıdem Tazminatı Karşılığı:

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

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 7.117,17 TL (31 Aralık 2019: 6.379,86) tavanına tabidir.

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

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

	<u>30 Eylül 2020</u>	<u>31 Aralık 2019</u>
İskonto Oranı	%3,89	%3,89
Emekli Olma Olasılığına İlişkin Devir Hızı Oranı	%93,58	%96,17

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

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

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2020</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2019</u>
<b>1 Ocak</b>	<b>244.100</b>	<b>298.364</b>
Dönemde Ayrılan Karşılık Tutarı	27.082	-
Dönemde İptal Edilen Karşılık Tutarı	-	(5.050)
Ödenen Kıdem Tazminatları (-)	-	(70.607)
<b>30 Haziran</b>	<b>271.182</b>	<b>222.707</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 15. ÖZKAYNAKLAR

#### a) Sermaye

Pay Sahipleri	30 Eylül 2020		31 Aralık 2019	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	23.923.200	%14,83	23.923.200
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	137.356.800	%85,17	137.356.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%84,91	136.936.800	%84,91	136.936.800
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,26	420.000	%0,26	420.000
<b>Toplam</b>	<b>%100,00</b>	<b>161.280.000</b>	<b>%100,00</b>	<b>161.280.000</b>

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

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

#### b) Geri Alınmış Paylar

Şirketin 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 2018, 2019 ve 2020 yıllarında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 4.779.078 TL nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış ve bu geri alımlar için 28.287.204 TL maliyet bedel farkı raporlanmıştır.

#### c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 139.436.832 TL'nin 32.256.000 TL'si I. Tertip, 74.114.550 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden 33.066.282 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2019: 115.427.085 TL'nin 31.625.789 TL'si I. Tertip, 58.309.110 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden 25.492.186 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır).

#### d) Kar Dağıtım

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



## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz– 30 Eylül 2019
<b>Ankamall AVM Gelirleri</b>	<b>116.601.002</b>	<b>44.931.812</b>	<b>162.617.690</b>	<b>55.493.547</b>
-Kira Gelirleri	90.202.911	33.469.147	133.650.326	44.707.375
-Ciro Kira Gelirleri	5.485.450	2.994.199	2.559.927	1.403.447
-Ortak Alan Gelirleri	20.912.641	8.468.466	26.407.437	9.382.725
<b>CP Ankara Otel Gelirleri</b>	<b>8.542.528</b>	<b>3.110.342</b>	<b>8.159.659</b>	<b>4.470.143</b>
-Kira Gelirleri	-	-	3.542.683	(146.833)
-Konaklama Gelirleri	8.542.528	3.110.342	4.616.976	4.616.976
<b>Satıştan İadeler</b>	<b>(10.340.737)</b>	<b>(2.267.455)</b>	<b>(948.456)</b>	<b>(483.935)</b>
-Kira İadeleri	(10.648.178)	(2.583.834)	(914.356)	(451.038)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	307.441	316.379	(34.100)	(32.897)
<b>Satış Gelirleri</b>	<b>114.802.793</b>	<b>45.774.699</b>	<b>169.828.893</b>	<b>59.479.755</b>
<b>Satılan Hizmet Maliyeti</b>	<b>34.474.394</b>	<b>13.376.623</b>	<b>37.079.751</b>	<b>15.356.983</b>
-AVM Maliyeti (-)	28.353.966	11.403.355	33.656.147	12.270.457
-Otel Maliyeti (-)	6.033.903	1.935.119	3.417.414	3.084.835
-Amortisman Gideri (-)	86.525	38.149	6.190	1.691
<b>Brüt Kar</b>	<b>80.328.399</b>	<b>32.398.076</b>	<b>132.749.142</b>	<b>44.122.772</b>

Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır:

	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	14.084.427	6.342.330	16.242.630	6.550.157
Personel Giderleri	1.927.343	420.213	978.385	978.385
Otel Yiyecek ve İçecek Giderleri	1.821.067	519.611	1.039.867	1.039.867
Bakım ve Onarım Giderleri	1.206.664	566.140	1.601.058	658.877
Temizlik ve Yemek Giderleri	3.916.653	1.268.795	4.302.805	1.514.586
Yönetim Giderleri	3.953.033	1.327.974	5.250.898	1.759.826
Güvenlik Giderleri	3.844.164	1.456.943	4.216.870	1.393.688
Vergi ve Harç Giderleri	2.018.953	673.071	1.810.674	601.355
Reklam Giderleri	228.719	103.149	606.782	133.511
Sigorta Giderleri	192.120	64.040	315.820	105.274
Mahkeme Giderleri	-	-	75.780	46.056
Amortisman Giderleri, Dipnot 11	86.525	38.149	6.190	1.691
Diğer Giderler	1.194.726	596.208	631.992	573.710
	<b>34.474.394</b>	<b>13.376.623</b>	<b>37.079.751</b>	<b>15.356.983</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 17. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019
Yönetim ve Yönetici Giderleri	677.861	241.687	1.824.490	683.863
Personel Giderleri	2.586.863	981.841	818.897	350.818
Danışmanlık Giderleri	194.835	60.000	178.111	84.141
Sermaye Piyasası Birliği Giderleri	121.254	90.778	91.503	74.317
Araç Giderleri	92.042	75.953	151.965	50.781
Amortisman Gideri, Dipnot 11-12	218.171	74.965	81.367	49.774
Genel Kurul Giderleri	21.369	4.353	30.479	38
Seyahat Giderleri	1.617	-	1.397	-
Yardım ve Bağış Giderleri	27.039	-	30.450	-
Temsil ve Ağırılama Giderleri	119.210	72.148	-	-
Diğer Giderler	485.770	183.174	331.500	155.072
	<b>4.546.031</b>	<b>1.784.899</b>	<b>3.540.159</b>	<b>1.448.804</b>

### 18. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

#### a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019
Kur Farkı Gelirleri	13.852.451	9.454.330	3.158.422	3.594
Vade Farkı Gelirleri	589.367	202.402	1.919.568	691.117
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılık Gelirleri	944.350	431.539	3.424.400	1.253.985
Konusu Kalmayan Diğer Karşılık Gelirleri	82.737	(316.615)	96.791	(9.144)
Kiracılardan Elde Edilen Ceza Gelirleri	-	-	652.009	-
Diğer Gelirler	521.218	223.957	496.274	187.553
	<b>15.990.123</b>	<b>9.995.613</b>	<b>9.747.464</b>	<b>2.127.105</b>

#### b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019
Kur Farkı Giderleri	939.353	461.943	1.100.857	816.968
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	2.308.232	1.938.822	2.838.432	846.583
Dava Karşılık Giderleri	-	(107.417)	2.381.894	2.931
Diğer Giderler	308.315	230.982	657.448	295.016
	<b>3.555.900</b>	<b>2.524.330</b>	<b>6.978.631</b>	<b>1.961.498</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 19. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

#### a) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019
Mevduat Faiz Gelirleri	23.033.415	6.411.694	41.685.303	12.860.793
Temettü Gelirleri (*)	4.922.450	-	6.599.773	-
Menkul Kıymet Satış Karları	56.448	14.471	2.716.392	2.400.119
	<b>28.012.313</b>	<b>6.426.165</b>	<b>51.001.468</b>	<b>15.260.912</b>

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

#### b) Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019
Menkul Kıymet Satış Zararları	-	-	-	(245.899)
	-	-	-	<b>(245.899)</b>

### 20. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 21. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak – 30 Eylül 2020	1 Temmuz – 30 Eylül 2020	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Temmuz – 30 Eylül 2019
<b><u>Pay başına kazanç</u></b>				
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	156.793.210	156.500.922	157.282.520	161.006.966
Net Dönem Karı	115.688.109	44.371.057	182.770.962	58.138.064
Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	0,7378	0,2835	1,1621	0,3611

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

### 22. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

#### a) Ortaklara Borçlar

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

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

Şirketin 30 Eylül 2020 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir.

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 1.491.705 TL'dir (31 Aralık 2019: 2.751.326 TL).

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

#### Finansal araçlar

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

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

##### *Döviz kuru riski*

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

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

30 Eylül 2020	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)	9.576.396	434.500	78.738.659
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>9.576.396</b>	<b>434.500</b>	<b>78.738.659</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>9.576.396</b>	<b>434.500</b>	<b>78.738.659</b>
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	512.000	-	3.997.696
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>512.000</b>	<b>-</b>	<b>3.997.696</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>512.000</b>	<b>-</b>	<b>3.997.696</b>
<b>19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
19a. Aktif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>9.064.396</b>	<b>434.500</b>	<b>74.740.963</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>9.064.396</b>	<b>434.500</b>	<b>74.740.963</b>
<b>22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

#### Finansal araçlar (Devamı)

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

#### Döviz kuru riski (Devamı)

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

#### Finansal araçlar (Devamı)

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

#### Döviz kuru riski (Devamı)

Döviz pozisyonu ile ilgili olarak duyarlılık testi aşağıdaki gibidir:

	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>30 Eylül 2020</b>		
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	7.077.481	(7.077.481)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>ABD Doları net etki</b>	<b>7.077.481</b>	<b>(7.077.481)</b>
<b>Avro 'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	396.615	(396.615)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>Avro net etki</b>	<b>396.615</b>	<b>(396.615)</b>
<b>Toplam net etki</b>	<b>7.474.096</b>	<b>(7.474.096)</b>
<b>31 Aralık 2019</b>		
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	(347.796)	347.796
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>ABD Doları net etki</b>	<b>(347.796)</b>	<b>347.796</b>
<b>Avro 'nun TL karşısında %10 değer kazanması /kaybetmesi halinde</b>		
Avro net varlık/ yükümlülüğü	7.376.102	(7.376.102)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>Avro net etki</b>	<b>7.376.102</b>	<b>(7.376.102)</b>
<b>Toplam net etki</b>	<b>7.028.306</b>	<b>(7.028.306)</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

Şirket Yönetim Kurulu, Koronavirüs (COVID-19) küresel salgını nedeniyle, kamu sağlığını korumak amacıyla Şirket portföyünde yer alan Ankamall Alışveriş Merkezi'nin geçici süreyle hizmete kapatılmasına ve söz konusu taşınmazın hizmete kapatıldığı 20 Mart 2020 tarihinden itibaren 31 Mayıs 2020 tarihine kadar olan süre için mağaza kiracılarından kira bedeli alınmamasına karar vermiştir. Ayrıca Şirket Yönetim Kurulu, muaccel borcu olmaması ve Şirket ile herhangi bir hukuki ihtilafı bulunmaması şartıyla kiracılarına Haziran ayı kira bedeli olarak, uygulanan sabit kira bedeli üzerinden %50 iskonto yapılmasına karar vermiştir.

### 25. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

#### Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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

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

	<b>Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	318.648.727	383.449.305
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.898.747.789	1.897.846.289
C	İştirakler	Md.24/(b)	2.000.000	2.000.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md .23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		22.588.263	17.713.925
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>2.241.984.779</b>	<b>2.301.009.519</b>
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	20.634	147.886
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	1.339.077	1.092.867
I	Öz Kaynaklar	Md.31	2.210.868.579	2.267.809.533
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>29.756.489</b>	<b>31.959.233</b>
	<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>2.241.984.779</b>	<b>2.301.009.519</b>



# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

	<b>Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	207.058.896	139.954.395
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Âtıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	2.000.000	2.000.000
J	Gayri nakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	78.777.174	143.781.566

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Oran</b>	<b>30 Eylül 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>	<b>Asgari/Azami Oran</b>
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	%84,69	%82,48	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C+A1)/D	%14,30	%16,75	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	≤%49
5	Âtıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	%0	%0	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	%0,09	%0,09	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	%0,06	%0,05	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari- Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2- A1)/D	%9,24	%6,08	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	%3,51	%6,25	≤%10