

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

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

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

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****31 MART 2020 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

|                                                  | Dipnot<br>Referansları | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>Cari Dönem<br>31 Mart 2020 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Geçmiş Dönem<br>31 Aralık 2019 |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                  |                        |                                                                  |                                                                    |
| <b>VARLIKLAR</b>                                 |                        |                                                                  |                                                                    |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                           |                        | <b>450.581.736</b>                                               | <b>389.771.574</b>                                                 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                        | 4                      | 432.578.708                                                      | 370.730.029                                                        |
| Ticari Alacaklar                                 |                        | 9.975.782                                                        | 11.471.259                                                         |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar          | 23                     | 500.000                                                          | 561.822                                                            |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar  | 6                      | 9.475.782                                                        | 10.909.437                                                         |
| Diğer Alacaklar                                  |                        | 7.709.943                                                        | 6.855.729                                                          |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar   | 7                      | 7.709.943                                                        | 6.855.729                                                          |
| Stoklar                                          | 8                      | 63.767                                                           | 65.987                                                             |
| Peşin Ödenmiş Giderler                           | 9                      | 246.326                                                          | 630.643                                                            |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar           |                        | 7.210                                                            | 17.927                                                             |
| <b>Duran Varlıklar</b>                           |                        | <b>1.901.017.141</b>                                             | <b>1.911.237.945</b>                                               |
| Finansal Yatırımlar                              | 5                      | 2.000.000                                                        | 12.727.879                                                         |
| Kullanım Hakkı Varlıkları                        | 10                     | 95.340                                                           | 131.653                                                            |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                    | 11                     | 1.897.846.289                                                    | 1.897.846.289                                                      |
| Maddi Duran Varlıklar                            | 12                     | 796.600                                                          | 497.494                                                            |
| Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 13                     | 30.912                                                           | 34.630                                                             |
| Peşin Ödenmiş Giderler                           | 9                      | 248.000                                                          | -                                                                  |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                          |                        | <b>2.351.598.877</b>                                             | <b>2.301.009.519</b>                                               |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****31 MART 2020 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

|                                                                         |                                | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmemiş<br/>Cari Dönem<br/>31 Mart 2020</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>Geçmiş Dönem<br/>31 Aralık 2019</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | <b>Dipnot<br/>Referansları</b> |                                                                             |                                                                               |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                        |                                |                                                                             |                                                                               |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                        |                                | <b>34.173.011</b>                                                           | <b>28.489.750</b>                                                             |
| Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler                        |                                | 104.933                                                                     | 147.886                                                                       |
| Ticari Borçlar                                                          |                                | 4.322.024                                                                   | 4.203.966                                                                     |
| - <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>                      | 6                              | 4.322.024                                                                   | 4.203.966                                                                     |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                        | 15                             | 164.094                                                                     | 107.114                                                                       |
| Diğer Borçlar                                                           |                                | 8.043.439                                                                   | 6.012.147                                                                     |
| - <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>                               | 23                             | 1.092.867                                                                   | 1.092.867                                                                     |
| - <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>                       | 7                              | 6.950.572                                                                   | 4.919.280                                                                     |
| Ertelenmiş Gelirler                                                     |                                | 9.387.738                                                                   | 6.053.067                                                                     |
| - <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>               | 9                              | 9.387.738                                                                   | 6.053.067                                                                     |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                           |                                | 12.150.783                                                                  | 11.965.570                                                                    |
| - <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i> | 14                             | 115.944                                                                     | -                                                                             |
| - <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>                                  | 14                             | 12.034.839                                                                  | 11.965.570                                                                    |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                        |                                | <b>5.468.190</b>                                                            | <b>4.710.236</b>                                                              |
| Diğer Borçlar:                                                          |                                | 4.698.364                                                                   | 4.499.953                                                                     |
| - <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>                       | 7                              | 4.698.364                                                                   | 4.499.953                                                                     |
| Uzun Vadeli Karşılıklar:                                                |                                | 201.290                                                                     | 210.283                                                                       |
| - <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>             | 15                             | 201.290                                                                     | 210.283                                                                       |
| Ertelenmiş Gelirler                                                     |                                | 568.536                                                                     | -                                                                             |
| - <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>               |                                | 568.536                                                                     | -                                                                             |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                      |                                |                                                                             |                                                                               |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                      |                                | <b>2.311.957.676</b>                                                        | <b>2.267.809.533</b>                                                          |
| Ödenmiş Sermaye                                                         | 16.a                           | 161.280.000                                                                 | 161.280.000                                                                   |
| Geri Alınmış Paylar (-)                                                 | 16.b                           | (33.066.282)                                                                | (25.492.186)                                                                  |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış yedekler                                     | 16.c                           | 123.001.181                                                                 | 115.427.085                                                                   |
| Geçmiş Yıllar Karları                                                   |                                | 2.009.020.538                                                               | 1.671.797.378                                                                 |
| Net Dönem Karı                                                          |                                | 51.722.239                                                                  | 344.797.256                                                                   |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                 |                                | <b>2.351.598.877</b>                                                        | <b>2.301.009.519</b>                                                          |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

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

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

|                                                          |                        | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>Cari Dönem<br>1 Ocak -<br>31 Mart 2020 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>Geçmiş Dönem<br>1 Ocak -<br>31 Mart 2019 |
|----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | Dipnot<br>Referansları |                                                                              |                                                                                |
| Hasılat                                                  | 17                     | 51.458.849                                                                   | 54.166.501                                                                     |
| Satışların Maliyeti (-)                                  | 17                     | (11.465.143)                                                                 | (9.383.804)                                                                    |
| <b>BRÜT KAR</b>                                          |                        | <b>39.993.706</b>                                                            | <b>44.782.697</b>                                                              |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                              | 18                     | (1.197.605)                                                                  | (1.096.814)                                                                    |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                       | 19                     | 3.221.744                                                                    | 4.612.106                                                                      |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                   | 19                     | (519.303)                                                                    | (1.510.530)                                                                    |
| <b>ESAS FAALİYET KARI</b>                                |                        | <b>41.498.542</b>                                                            | <b>46.787.459</b>                                                              |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                        | 20                     | 10.228.487                                                                   | 18.537.872                                                                     |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)                    | 20                     | -                                                                            | (83.727)                                                                       |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>             |                        | <b>51.727.029</b>                                                            | <b>65.241.604</b>                                                              |
| Finansman Gelirleri                                      |                        | -                                                                            | -                                                                              |
| Finansman Giderleri (-)                                  |                        | (4.790)                                                                      | -                                                                              |
| <b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>                                  |                        | <b>51.722.239</b>                                                            | <b>65.241.604</b>                                                              |
| <b>Vergi Gideri:</b>                                     |                        | -                                                                            | -                                                                              |
| - Dönem Vergi Gideri                                     | 21                     | -                                                                            | -                                                                              |
| - Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri                      | 21                     | -                                                                            | -                                                                              |
| <b>DÖNEM KARI</b>                                        |                        | <b>51.722.239</b>                                                            | <b>65.241.604</b>                                                              |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                 | <b>22</b>              | <b>0,3299</b>                                                                | <b>0,4141</b>                                                                  |
| <b>Diğer kapsamlı gelir</b>                              |                        | -                                                                            | -                                                                              |
| <u>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:</u> |                        | -                                                                            | -                                                                              |
| - Aktüeryal kayıp                                        |                        | -                                                                            | -                                                                              |
| - Aktüeryal kayıp, vergi etkisi                          |                        | -                                                                            | -                                                                              |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                             |                        | <b>51.722.239</b>                                                            | <b>65.241.604</b>                                                              |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

|                                        | Ödenmiş<br>Sermaye | Geri Alınmış<br>Paylar | Kardan Ayrılan<br>Kısıtlanmış Yedekler | Birikmiş Karlar      |                    | Toplam<br>Özkaynaklar |
|----------------------------------------|--------------------|------------------------|----------------------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
|                                        |                    |                        |                                        | 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>  |
| Transferler                            | -                  | -                      | 5.530.944                              | 270.188.046          | (275.718.990)      | -                     |
| Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle |                    |                        |                                        |                      |                    |                       |
| Meydana Gelen Artış/Azalış             | -                  | (5.530.944)            | -                                      | -                    | -                  | (5.530.944)           |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>           | -                  | -                      | -                                      | -                    | <b>65.241.604</b>  | <b>65.241.604</b>     |
| Net Dönem Karı                         | -                  | -                      | -                                      | -                    | 65.241.604         | <b>65.241.604</b>     |
| Diğer Kapsamlı Gelir                   | -                  | -                      | -                                      | -                    | -                  | -                     |
| <b>31 Mart 2019 itibarıyla bakiye</b>  | <b>161.280.000</b> | <b>(21.798.219)</b>    | <b>87.104.559</b>                      | <b>1.850.271.584</b> | <b>65.241.604</b>  | <b>2.142.099.528</b>  |
| <b>1 Ocak 2020 İtibarıyla Bakiye</b>   | <b>161.280.000</b> | <b>(25.492.186)</b>    | <b>115.427.085</b>                     | <b>1.671.797.378</b> | <b>344.797.256</b> | <b>2.267.809.533</b>  |
| Transferler                            | -                  | -                      | 7.574.096                              | 337.223.160          | (344.797.256)      | -                     |
| Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle |                    |                        |                                        |                      |                    |                       |
| Meydana Gelen Artış/Azalış             | -                  | (7.574.096)            | -                                      | -                    | -                  | (7.574.096)           |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>           | -                  | -                      | -                                      | -                    | <b>51.722.239</b>  | <b>51.722.239</b>     |
| Net Dönem Karı                         | -                  | -                      | -                                      | -                    | 51.722.239         | <b>51.722.239</b>     |
| Diğer Kapsamlı Gelir                   | -                  | -                      | -                                      | -                    | -                  | -                     |
| <b>31 Mart 2020 itibarıyla bakiye</b>  | <b>161.280.000</b> | <b>(33.066.282)</b>    | <b>123.001.181</b>                     | <b>2.009.020.538</b> | <b>51.722.239</b>  | <b>2.311.957.676</b>  |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

|                                                                                                                |                        | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>Cari Dönem<br>1 Ocak-<br>31 Mart 2020 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>Geçmiş Dönem<br>1 Ocak-<br>31 Mart 2019 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                | Dipnot<br>Referansları |                                                                             |                                                                               |
| <b>Dönem Karı</b>                                                                                              |                        | <b>51.722.239</b>                                                           | <b>65.241.604</b>                                                             |
| <b>Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler</b>                                                            |                        | <b>(10.454.320)</b>                                                         | <b>(15.739.190)</b>                                                           |
| Amortisman Ve İtfâ Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                               | 10,11,12,13            | 65.925                                                                      | 10.791                                                                        |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                                             |                        | (229.738)                                                                   | 486.406                                                                       |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar /<br>(İptali) İle İlgili Düzeltmeler                        | 14,15                  | 106.951                                                                     | (44.195)                                                                      |
| Dava Ve /Veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler                                                | 14                     | 69.269                                                                      | (28.566)                                                                      |
| Şüpheli Alacak Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler                                                    | 6                      | (405.958)                                                                   | 559.167                                                                       |
| Faiz Gelirleri Ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                                             | 19,20                  | (10.589.557)                                                                | (16.336.708)                                                                  |
| Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları İle İlgili Düzeltmeler                                            |                        | 299.050                                                                     | 16.594                                                                        |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları İle İlgili Düzeltmeler                                                | 5                      | -                                                                           | 83.727                                                                        |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>                                                             |                        | <b>9.454.273</b>                                                            | <b>(4.471.558)</b>                                                            |
| Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                                                  |                        | 2.220                                                                       | (587.235)                                                                     |
| Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                                         |                        | 1.901.435                                                                   | (116.678)                                                                     |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                     |                        | 1.774.760                                                                   | (2.511.742)                                                                   |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                                   |                        | (248.000)                                                                   | 167.629                                                                       |
| Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                                           |                        | 118.058                                                                     | (552.299)                                                                     |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                       |                        | 2.560.412                                                                   | 1.689.971                                                                     |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                       |                        | 10.717                                                                      | -                                                                             |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                                      |                        | 3.334.671                                                                   | (2.561.204)                                                                   |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                               |                        | <b>50.722.192</b>                                                           | <b>45.030.856</b>                                                             |
| Alınan Faiz                                                                                                    | 19                     | 386.965                                                                     | 610.904                                                                       |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri)                                                                                     |                        | 384.317                                                                     | (261.664)                                                                     |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin<br>Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler                              | 15                     | -                                                                           | (70.607)                                                                      |
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                              |                        | <b>51.493.474</b>                                                           | <b>45.309.489</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<br>Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları | 5                      | -                                                                           | (429.827)                                                                     |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından<br>Kaynaklanan Nakit Çıkışları                              |                        | (325.000)                                                                   | (13.675)                                                                      |
| Maddi Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                                   | 12                     | (325.000)                                                                   | -                                                                             |
| Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından<br>Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                        | 13                     | -                                                                           | (13.675)                                                                      |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                               | 11                     | -                                                                           | (598.098)                                                                     |
| Alınan Temettüleri                                                                                             | 20                     | -                                                                           | 2.511.442                                                                     |
| Alınan Faiz                                                                                                    |                        | 7.574.165                                                                   | 15.725.804                                                                    |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                              |                        | <b>17.977.044</b>                                                           | <b>17.195.646</b>                                                             |
| <b>Finansman faaliyetleri:</b>                                                                                 |                        |                                                                             |                                                                               |
| İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili<br>Nakit Çıkışları            |                        | (7.574.096)                                                                 | (5.530.944)                                                                   |
| Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit<br>Çıkışlar                      |                        | (47.743)                                                                    | -                                                                             |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                            |                        | <b>(7.621.839)</b>                                                          | <b>(5.530.944)</b>                                                            |
| <b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT<br/>BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>                     |                        | <b>-</b>                                                                    | <b>-</b>                                                                      |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)</b>                                                      |                        | <b>61.848.679</b>                                                           | <b>56.974.191</b>                                                             |
| <b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                 |                        | <b>370.730.029</b>                                                          | <b>271.022.785</b>                                                            |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)</b>                                                        | <b>4</b>               | <b>432.578.708</b>                                                          | <b>327.996.976</b>                                                            |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

## 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 161.280.000 TL olup, borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse adedi 420.000 ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre 900 kişidir (31 Aralık 2019: 892).

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

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

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

##### Ankamall Alışveriş Merkezi

Ankamall Alışveriş Merkezi'nin (AVM) I. Etabı Ağustos 1999'da, II. Etabı ise Mayıs 2006'da hizmete açılmıştır. Alışveriş Merkezi'nin toplam 5.600 araçlık otoparkı ve 275.457,58 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 fesh edilmiş, Şirketin 09 Ocak 2019 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 15 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere BKB Seyahat Acentası Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne yıllık 7.500.000 TL+ KDV ve %25 ciro payı bedel ile kiralanmıştır.

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

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

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

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

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

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.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

---

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

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

##### **Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri (Devamı)**

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

Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir. 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla sona eren finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan varsayım ve önemli muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

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

##### **Kullanılan Para Birimi**

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

##### **Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

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

##### **Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi**

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

#### İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

#### Netleştirme / Mahsup

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

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

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi 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 yansıtılmaktadır.

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

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir (Dipnot 15).
- b) Şirket, maddi duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir (Dipnot 12-13).
- c) Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler Dipnot 6'da verilmiştir.
- d) Dava karşılıkları ayrılırken, sözkonusu davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

---

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

#### 2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

TMS/TFRS 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/TFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yeni bir bilgiden veya gelişmeden kaynaklanır, dolayısıyla, hataların düzeltilmesi anlamına gelmez.

TMS/TFRS 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/TFRS 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/TFRS kapsamında geçmişe yönelik hatalar karşılaştırmalı bilgilerde izleyen dönemlere ilişkin finansal tablolarda düzeltilir.

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

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

#### 2.4. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

#### 2.5 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

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

##### İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

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

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

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

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

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

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

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

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

### 2.5 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

#### Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

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

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

#### ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

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

#### TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

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

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

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

### 2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

#### 3.a Şirketin Bölümleri:

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

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

|                                   | Ankamall<br>AVM   | CP<br>Ankara<br>Otel | Total             |
|-----------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <b>31 Mart 2020</b>               |                   |                      |                   |
| Kira Gelirleri                    | 41.477.847        | 1.500.000            | 42.977.847        |
| İşletme Gelirleri                 | 8.481.002         | -                    | 8.481.002         |
| <b>Toplam Hasılat</b>             | <b>49.958.849</b> | <b>1.500.000</b>     | <b>51.458.849</b> |
| İşletme Giderleri                 | 10.627.586        | 50.000               | 10.677.586        |
| Ödenen Vergiler ve Katkı payları  | 647.218           | 74.023               | 721.241           |
| Sigorta Giderleri                 | 60.683            | 3.358                | 64.041            |
| Amortisman Giderleri              | 2.275             | -                    | 2.275             |
| <b>Satışların Maliyeti</b>        | <b>11.337.762</b> | <b>127.381</b>       | <b>11.465.143</b> |
| <b>Brüt Kar</b>                   | <b>38.621.087</b> | <b>1.372.619</b>     | <b>39.993.706</b> |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı | -                 | -                    | -                 |
| <b>Bölümlere İlişkin Kar</b>      | <b>38.621.087</b> | <b>1.372.619</b>     | <b>39.993.706</b> |
|                                   | Ankamall<br>AVM   | CP<br>Ankara<br>Otel | Total             |
| <b>31 Mart 2019</b>               |                   |                      |                   |
| Kira Gelirleri                    | 44.187.495        | 1.814.516            | 46.002.011        |
| İşletme Gelirleri                 | 8.164.490         | -                    | 8.164.490         |
| <b>Toplam Hasılat</b>             | <b>52.351.985</b> | <b>1.814.516</b>     | <b>54.166.501</b> |
| İşletme Giderleri                 | 9.276.306         | -                    | 9.276.306         |
| Sigorta Giderleri                 | 92.398            | 12.875               | 105.273           |
| Amortisman Giderleri              | 2.225             | -                    | 2.225             |
| <b>Satışların Maliyeti</b>        | <b>9.370.929</b>  | <b>12.875</b>        | <b>9.383.804</b>  |
| <b>Brüt Kar</b>                   | <b>42.981.056</b> | <b>1.801.641</b>     | <b>44.782.697</b> |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Artışı | -                 | -                    | -                 |
| <b>Bölümlere İlişkin Kar</b>      | <b>42.981.056</b> | <b>1.801.641</b>     | <b>44.782.697</b> |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

#### 3.a Şirketin Bölümleri: (Devamı)

| Kar / Zarar                                 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2019 |
|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Bölümlere İlişkin Kar</b>                | <b>39.993.706</b>       | <b>44.782.697</b>       |
| <b>Bölümlere Dağıtılmamış Kar</b>           | <b>11.728.533</b>       | <b>20.458.907</b>       |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                 | (1.197.605)             | (1.096.814)             |
| Diğer Gelir ve Karlar                       | 3.221.744               | 4.612.106               |
| Diğer Gider ve Zararlar (-)                 | (519.303)               | (1.510.530)             |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler           | 10.228.487              | 18.537.872              |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)       | -                       | (83.727)                |
| Finansman Gelirleri                         | -                       | -                       |
| Finansman Giderleri (-)                     | (4.790)                 | -                       |
| <b>Vergi Öncesi Kar</b>                     | <b>51.722.239</b>       | <b>65.241.604</b>       |
|                                             | <b>31 Mart 2020</b>     | <b>31 Aralık 2019</b>   |
| <b>Varlıklar</b>                            |                         |                         |
| Bölümlere İlişkin Varlıklar                 | 1.897.846.289           | 1.897.846.289           |
| AVM                                         | 1.748.904.561           | 1.748.904.561           |
| Otel                                        | 148.941.728             | 148.941.728             |
| Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar     | 453.752.588             | 403.163.230             |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                     | <b>2.351.598.877</b>    | <b>2.301.009.519</b>    |
| <b>Yükümlülükler</b>                        |                         |                         |
| Bölümlere İlişkin Yükümlülükler             | 34.173.011              | 28.489.750              |
| AVM                                         | 34.173.011              | 28.489.750              |
| Otel                                        | -                       | -                       |
| Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler | 5.468.190               | 4.710.236               |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>                 | <b>39.641.201</b>       | <b>33.199.986</b>       |

#### 3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Şirket'in Bölümleri arasında yer alan CP Ankara Otelin net kira geliri 31 Mart 2020 itibarıyla 1.500.000 TL olup Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi'nden elde edilmiştir.

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|                               | 31 Mart 2020       | 31 Aralık 2019     |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kasa                          | 13.505             | 8.603              |
| Banka                         | 232.959.720        | 369.429.941        |
| - Vadesiz mevduat             | 540.338            | 596.884            |
| - Vadeli mevduat (3 aydan az) | 232.419.382        | 139.954.395        |
| Likit fonlar                  | -                  | 1.291.485          |
| Para Piyasası İşlemleri       | 199.605.483        | 228.878.662        |
|                               | <b>432.578.708</b> | <b>370.730.029</b> |

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

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

| 31 Mart 2020       |                 |                    |              |               |
|--------------------|-----------------|--------------------|--------------|---------------|
| Para Birimi        | Vade Başlangıcı | Tutarı             | Faiz Oranı % | Vade Sonu     |
| ABD Doları Mevduat | 10 Mart 2020    | 37.826.386         | 1,90         | 13 Nisan 2020 |
| ABD Doları Mevduat | 23 Mart 2020    | 5.172.561          | 2,95         | 27 Nisan 2020 |
| AVRO Mevduat       | 17 Aralık 2019  | 2.971.021          | 0,65         | 15 Nisan 2020 |
| TL Mevduat         | 2 Mart 2020     | 51.824.740         | 11,25        | 8 Nisan 2020  |
| TL Mevduat         | 2 Ocak 2020     | 76.725.800         | 10,56        | 13 Nisan 2020 |
| TL Mevduat         | 20 Mart 2020    | 56.537.935         | 11,00        | 24 Nisan 2020 |
| TL Mevduat         | 31 Mart 2020    | 952.679            | O/N          | 1 Nisan 2020  |
| TL Mevduat         | 31 Mart 2020    | 174.610            | O/N          | 1 Nisan 2020  |
| ABD Doları Mevduat | 31 Mart 2020    | 161.318            | O/N          | 1 Nisan 2020  |
| TL Mevduat         | 31 Mart 2020    | 72.332             | O/N          | 1 Nisan 2020  |
|                    |                 | <b>231.058.443</b> |              |               |

| 31 Aralık 2019 |                 |                    |              |               |
|----------------|-----------------|--------------------|--------------|---------------|
| Para Birimi    | Vade Başlangıcı | Tutarı             | Faiz Oranı % | Vade Sonu     |
| TL Mevduat     | 19 Aralık 2019  | 60.014.439         | 11,00        | 3 Şubat 2020  |
| TL Mevduat     | 13 Aralık 2019  | 35.148.592         | 11,23        | 16 Ocak 2020  |
| TL Mevduat     | 13 Aralık 2019  | 28.970.028         | 11,37        | 17 Ocak 2020  |
| TL Mevduat     | 4 Aralık 2019   | 13.102.692         | 12,45        | 17 Ocak 2020  |
| AVRO Mevduat   | 17 Aralık 2019  | 2.718.644          | 0,65         | 15 Nisan 2020 |
|                |                 | <b>139.954.395</b> |              |               |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 5. FİNANSAL YATIRIMLAR

| Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar                                    | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019    |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar | -                | 10.727.879        |
| Bağlı Ortaklıklar                                                  | 2.000.000        | 2.000.000         |
|                                                                    | <b>2.000.000</b> | <b>12.727.879</b> |

Finansal Yatırımların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şirket'in finansal yatırımlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                           | 1 Ocak-<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2019 |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>1 Ocak</b>             | <b>12.727.879</b>       | <b>22.594.814</b>       |
| Dönem İçi Alımlar         | -                       | 429.827                 |
| Dönem İçi Satışlar (-)    | (10.727.879)            | -                       |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı | -                       | (83.727)                |
| <b>31 Mart</b>            | <b>2.000.000</b>        | <b>22.940.914</b>       |

### 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### a) Ticari Alacaklar

|                                        | 31 Mart 2020      | 31 Aralık 2019    |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ticari Alacaklar                       | 13.937.035        | 15.238.620        |
| - İlişkili Taraflardan, Dipnot 23      | 500.000           | 561.822           |
| - Diğer Taraflardan                    | 13.437.035        | 14.676.798        |
| Alacak Senetleri                       | -                 | 599.850           |
| - Diğer Taraflardan                    | -                 | 599.850           |
|                                        | <b>13.937.035</b> | <b>15.838.470</b> |
| Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-) | (3.961.253)       | (4.367.211)       |
|                                        | <b>9.975.782</b>  | <b>11.471.259</b> |

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

#### a) Ticari Alacaklar (Devamı)

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

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

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

|                                               | <b>1 Ocak-<br/>31 Mart 2020</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Mart 2019</b> |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>1 Ocak</b>                                 | <b>4.367.211</b>                | <b>4.442.659</b>                |
| Dönem içerisindeki artış                      | 109.539                         | 1.309.268                       |
| Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar (-) | (515.497)                       | (750.101)                       |
| <b>31 Mart</b>                                | <b>3.961.253</b>                | <b>5.001.826</b>                |

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

#### b) Ticari Borçlar

|                                   | <b>31 Mart 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|-----------------------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari borçlar</b> |                     |                       |
| Ticari borçlar                    | 4.322.024           | 4.203.966             |
| - Diğer Taraflara                 | 4.322.024           | 4.203.966             |
|                                   | <b>4.322.024</b>    | <b>4.203.966</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 - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### a) Diğer Alacaklar

|                                | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019   |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Vergi Dairelerinden Alacaklar  | 7.346.773        | 6.492.559        |
| Verilen Depozito Ve Teminatlar | 363.170          | 363.170          |
|                                | <b>7.709.943</b> | <b>6.855.729</b> |

#### b) Kısa Vadeli Diğer Borçlar

|                                                    | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019   |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ödenecek Vergi ve Fonlar                           | 6.950.572        | 4.919.280        |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar, <i>Dipnot 23</i> | 1.092.867        | 1.092.867        |
|                                                    | <b>8.043.439</b> | <b>6.012.147</b> |

#### c) Uzun Vadeli Diğer Borçlar

|                               | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019   |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Alınan Depozito Ve Teminatlar | 4.698.364        | 4.499.953        |
|                               | <b>4.698.364</b> | <b>4.499.953</b> |

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.

|                   | 31 Mart 2020  | 31 Aralık 2019 |
|-------------------|---------------|----------------|
| Doğalgaz Stokları | 19.654        | 21.874         |
| Su Stokları       | 44.113        | 44.113         |
|                   | <b>63.767</b> | <b>65.987</b>  |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

#### a) Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

|                             | 31 Mart 2020   | 31 Aralık 2019 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Gelecek Aylara Ait Giderler | 222.951        | 297.268        |
| Verilen Avanslar            | 23.375         | 333.375        |
|                             | <b>246.326</b> | <b>630.643</b> |

#### b) Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

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

#### c) Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

|                          | 31 Mart 2020     | 31 Aralık 2019   |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Alınan Sipariş Avansları | 8.872.429        | 5.037.116        |
| Ertelenmiş Gelirler      | 515.309          | 1.015.951        |
|                          | <b>9.387.738</b> | <b>6.053.067</b> |

### 10. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

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

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

|                           | <b>Gerçeğe<br/>Uygun Değer</b>                  | <b>Maliyet<br/>Bedeli</b>                       | <b>Değerleme<br/>Farkı</b> |
|---------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>31 Mart 2020</b>       |                                                 |                                                 |                            |
| Ankamall AVM              | 1.748.904.561                                   | 179.539.730                                     | 1.569.364.831              |
| CP Ankara Otel            | 148.941.728                                     | 44.510.679                                      | 104.431.049                |
|                           | <b>1.897.846.289</b>                            | <b>224.050.409</b>                              | <b>1.673.795.880</b>       |
| <b>31 Aralık 2019</b>     |                                                 |                                                 |                            |
| Ankamall AVM              | 1.748.904.561                                   | 179.539.730                                     | 1.569.364.831              |
| CP Ankara Otel            | 148.941.728                                     | 44.510.679                                      | 104.431.049                |
|                           | <b>1.897.846.289</b>                            | <b>224.050.409</b>                              | <b>1.673.795.880</b>       |
|                           | <b>31 Mart 2020<br/>Gerçeğe<br/>Uygun Değer</b> | <b>31 Mart 2019<br/>Gerçeğe<br/>Uygun Değer</b> |                            |
| AVM                       | 1.748.904.561                                   | 1.654.691.975                                   |                            |
| AVM İlave Yatırımlar (+)  | -                                               | 503.234                                         |                            |
| Otel                      | 148.941.728                                     | 147.027.565                                     |                            |
| Otel İlave Yatırımlar (+) | -                                               | 94.864                                          |                            |
| <b>Toplam</b>             | <b>1.897.846.289</b>                            | <b>1.802.317.638</b>                            |                            |

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

| 31 Mart 2020 Sigorta Değeri |                        |                       |                        |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| İktisadi Kıymetler Cinsi    | AVM                    | Otel                  | Toplam                 |
| Demirbaş- Dekorasyon        | 1.855.000 USD          | -                     | 1.855.000 USD          |
| Binalar                     | 105.842.017 USD        | 15.207.500 USD        | 121.049.517 USD        |
| Makine ve Tesisat           | 10.442.000 USD         | -                     | 10.442.000 USD         |
| Çevre Düzenleme             | 1.170.000 USD          | -                     | 1.170.000 USD          |
| <b>Toplam</b>               | <b>119.309.017 USD</b> | <b>15.207.500 USD</b> | <b>134.516.517 USD</b> |

| 31 Aralık 2019 Sigorta Değeri |                        |                       |                        |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| İktisadi Kıymetler Cinsi      | AVM                    | Otel                  | Toplam                 |
| Demirbaş- Dekorasyon          | 1.855.000 USD          | -                     | 1.855.000 USD          |
| Binalar                       | 105.842.017 USD        | 15.207.500 USD        | 121.049.517 USD        |
| Makine ve Tesisat             | 10.442.000 USD         | -                     | 10.442.000 USD         |
| Çevre Düzenleme               | 1.170.000 USD          | -                     | 1.170.000 USD          |
| <b>Toplam</b>                 | <b>119.309.017 USD</b> | <b>15.207.500 USD</b> | <b>134.516.517 USD</b> |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

|                                | 1 Ocak 2020        | Girişler        | 31 Mart 2020        |
|--------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Maliyet:</b>                |                    |                 |                     |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri   | 456.145            | -               | 456.145             |
| Taşıtlar                       | 177.106            | -               | 177.106             |
| Döşeme ve demirbaşlar          | 586.210            | -               | 586.210             |
| Yapılmakta olan yatırımlar     | -                  | 325.000         | 325.000             |
|                                | <b>1.219.461</b>   | <b>325.000</b>  | <b>1.544.461</b>    |
| <b>Birikmiş amortismanlar:</b> |                    |                 |                     |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri   | 191.581            | 2.274           | 193.855             |
| Taşıtlar                       | 48.942             | 9.217           | 58.159              |
| Döşeme ve demirbaşlar          | 481.444            | 14.403          | 495.847             |
|                                | <b>721.967</b>     | <b>25.894</b>   | <b>747.861</b>      |
| <b>Net defter değeri</b>       | <b>497.494</b>     |                 | <b>796.600</b>      |
|                                | <b>1 Ocak 2019</b> | <b>Girişler</b> | <b>31 Mart 2019</b> |
| <b>Maliyet:</b>                |                    |                 |                     |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri   | 456.145            | -               | 456.145             |
| Taşıtlar                       | 177.106            | -               | 177.106             |
| Döşeme ve demirbaşlar          | 586.210            | -               | 586.210             |
|                                | <b>1.219.461</b>   | <b>-</b>        | <b>1.219.461</b>    |
| <b>Birikmiş amortismanlar:</b> |                    |                 |                     |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri   | 182.483            | 2.225           | 184.708             |
| Taşıtlar                       | 16.269             | 4.819           | 21.088              |
| Döşeme ve demirbaşlar          | 431.463            | 1.476           | 432.939             |
|                                | <b>630.215</b>     | <b>8.520</b>    | <b>638.735</b>      |
| <b>Net defter değeri</b>       | <b>589.246</b>     |                 | <b>580.726</b>      |

Maddi duran varlıkların amortisman giderlerinin 2.275 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 23.619 TL'si genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir (31 Mart 2019: 2.225 TL'si satılan hizmet maliyetinde, 6.295 TL'si ise genel yönetim giderleri hesabında muhasebeleştirilmiştir).

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

II. Etap AVM içinde yer alan 875 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.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

|                                     | 1 Ocak 2020        | Girişler        | 31 Mart 2020        |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Maliyet:</b>                     |                    |                 |                     |
| Haklar                              | 25.340             | -               | 25.340              |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 111.445            | -               | 111.445             |
| <b>Toplam</b>                       | <b>136.785</b>     | <b>-</b>        | <b>136.785</b>      |
| <b>İtfa payı:</b>                   |                    |                 |                     |
| Haklar                              | 12.270             | 421             | 12.691              |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 89.885             | 3.297           | 93.182              |
| <b>Toplam</b>                       | <b>102.155</b>     | <b>3.718</b>    | <b>105.873</b>      |
| <b>Net defter değeri</b>            | <b>34.630</b>      |                 | <b>30.912</b>       |
|                                     | <b>1 Ocak 2019</b> | <b>Girişler</b> | <b>31 Mart 2019</b> |
| <b>Maliyet:</b>                     |                    |                 |                     |
| Haklar                              | 25.340             | -               | 25.340              |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 95.975             | 13.675          | 109.650             |
| <b>Toplam</b>                       | <b>121.315</b>     | <b>13.675</b>   | <b>134.990</b>      |
| <b>İtfa payı:</b>                   |                    |                 |                     |
| Haklar                              | 10.461             | 537             | 10.998              |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 82.229             | 1.734           | 83.963              |
| <b>Toplam</b>                       | <b>92.690</b>      | <b>2.271</b>    | <b>94.961</b>       |
| <b>Net defter değeri</b>            | <b>28.625</b>      |                 | <b>40.029</b>       |

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

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

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

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

**14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER****a) Karşılıklar**

| Kısa vadeli karşılıklar | 31 Mart 2020      | 31 Aralık 2019    |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| İzin Karşılıkları       | 115.944           | -                 |
| SGK Karşılıkları        | 5.787.996         | 5.787.996         |
| Dava Karşılıkları       | 6.246.843         | 6.177.574         |
|                         | <b>12.150.783</b> | <b>11.965.570</b> |

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

|                             | İzin<br>Karşılıkları | SGK<br>Karşılıkları | Dava<br>Karşılıkları | Toplam            |
|-----------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak 2020</b>          | -                    | 5.787.996           | 6.177.574            | 11.965.570        |
| Dönemde Ayrılan Karşılıklar | 115.944              | -                   | 69.269               | 185.213           |
| Konusu Kalmayan Karşılıklar | -                    | -                   | -                    | -                 |
| <b>31 Mart 2020</b>         | <b>115.944</b>       | <b>5.787.996</b>    | <b>6.246.843</b>     | <b>12.150.783</b> |

  

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

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

Önemli davalara ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır;

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

#### a) Karşılıklar (Devamı)

Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı tarafından II. Etap AVM ve Otel inşaatı ile ilgili olarak eksik işçilik bildirildiği iddiasıyla Şirket tarafından daha önce yapılan ödemeler de dikkate alınmak suretiyle ilave anapara ve faiz olarak toplam 5.787.996 TL (31 Aralık 2019: 5.787.996 TL) karşılık ayrılmıştır.

#### b) Taahhüt ve Yükümlülükler

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

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

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

| 31 Mart 2020                                                                                                                          | TL        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| A. Kendi Tüzel Kişilgi Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                                                    | 4.290.684 |
| -Teminat mektubu                                                                                                                      | 4.290.684 |
| B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                  | -         |
| C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülemsi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | -         |
| D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı                                                                                              | -         |
| i. 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                                  | -         |
|                                                                                                                                       | 4.290.684 |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

| 31 Aralık 2019                                                                                                                        | TL        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                                                   | 5.211.689 |
| -Teminat mektubu                                                                                                                      | 5.211.689 |
| B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                  | -         |
| C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülemsi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | -         |
| D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı                                                                                              | -         |
| i. 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                                  | -         |
|                                                                                                                                       | 5.211.689 |

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

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

### 15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

#### a) Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

|                                    | 31 Mart 2020 | 31 Aralık 2019 |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri  | 37.128       | 33.331         |
| Ödenecek Gelir Vergisi Kesintileri | 126.966      | 73.783         |
|                                    | 164.094      | 107.114        |

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

|                                 | 31 Mart 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---------------------------------|--------------|----------------|
| Kullanılmayan İzin Karşılıkları | 115.944      | -              |
|                                 | 115.944      | -              |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

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

##### Kıdem Tazminatı Karşılığı:

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

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

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, 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 tazminat karşılığı, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

|                                                  | 31 Mart 2020 | 31 Aralık 2019 |
|--------------------------------------------------|--------------|----------------|
| İskonto Oranı                                    | %3,89        | %3,89          |
| Emekli Olma Olasılığına İlişkin Devir Hızı Oranı | %96,17       | %96,17         |

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Nisan 2020 tarihinden itibaren geçerli olan 6.730,15 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

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

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                      | 1 Ocak-<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2019 |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>1 Ocak</b>                        | <b>210.283</b>          | <b>298.364</b>          |
| Dönemde Ayrılan Karşılık Tutarı      | -                       | -                       |
| Dönemde İptal Edilen Karşılık Tutarı | (8.993)                 | (50.609)                |
| Ödenen Kıdem Tazminatları (-)        | -                       | (70.607)                |
| <b>31 Mart</b>                       | <b>201.290</b>          | <b>177.148</b>          |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 16.ÖZKAYNAKLAR

#### a) Sermaye

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

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

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

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

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

**17. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

|                                                     | 1 Ocak -<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak -<br>31 Mart 2019 |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Ankamall AVM Gelirleri</b>                       | <b>58.480.668</b>        | <b>52.585.932</b>        |
| -Kira Gelirleri                                     | 47.925.284               | 43.935.896               |
| -Ciro Kira Gelirleri                                | 2.071.779                | 485.546                  |
| -Ortak Alan Gelirleri                               | 8.483.605                | 8.164.490                |
| <b>CP Ankara Otel Gelirleri</b>                     | <b>1.500.000</b>         | <b>1.814.516</b>         |
| -Kira Gelirleri                                     | 1.500.000                | 1.814.516                |
| -Diğer Gelirler                                     | -                        | -                        |
| <b>Satıştan İadeler</b>                             | <b>(8.521.819)</b>       | <b>(233.947)</b>         |
| -Kira İadeleri                                      | (8.519.216)              | (232.744)                |
| -Ortak Alan Gelir İadeleri                          | (2.603)                  | (1.203)                  |
| <b>Satış Gelirleri</b>                              | <b>51.458.849</b>        | <b>54.166.501</b>        |
| <b>Satılan Hizmet Maliyeti</b>                      | <b>11.465.143</b>        | <b>9.383.804</b>         |
| -AVM Maliyeti (-)                                   | 11.337.762               | 9.368.704                |
| -Otel Maliyeti (-)                                  | 127.381                  | 12.875                   |
| -Amortisman Gideri (-)                              | -                        | 2.225                    |
| <b>Brüt Kar</b>                                     | <b>39.993.706</b>        | <b>44.782.697</b>        |
| Hizmet Maliyetlerinin detayı aşağıda açıklanmıştır; |                          |                          |
|                                                     | 1 Ocak -<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak -<br>31 Mart 2019 |
| Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri                     | 4.841.540                | 4.315.856                |
| Temizlik ve Yemek Giderleri                         | 2.078.456                | 1.397.637                |
| Yönetim Giderleri                                   | 1.841.890                | 1.740.991                |
| Güvenlik Giderleri                                  | 1.564.354                | 1.405.098                |
| Vergi ve Harç Giderleri                             | 672.941                  | -                        |
| Bakım ve Onarım Giderleri                           | 193.099                  | 239.237                  |
| Reklam Giderleri                                    | 89.683                   | 140.129                  |
| Sigorta Giderleri                                   | 64.040                   | 105.273                  |
| Amortisman Giderleri                                | 2.275                    | 2.225                    |
| Diğer Giderler                                      | 116.865                  | 37.358                   |
|                                                     | <b>11.465.143</b>        | <b>9.383.804</b>         |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 18. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

|                                    | 1 Ocak –<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak –<br>31 Mart 2019 |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Personel Giderleri                 | 674.041                  | 600.725                  |
| Yönetim ve Yönetici Giderleri      | 206.697                  | 222.739                  |
| Danışmanlık Giderleri              | 75.460                   | 43.845                   |
| Amortisman Gideri                  | 63.650                   | 8.566                    |
| Sermaye Piyasası Birliği Giderleri | 21.215                   | 17.186                   |
| Genel Kurul Giderleri              | 15.883                   | 9.009                    |
| Araç Giderleri                     | 10.911                   | 48.001                   |
| Noter- Mahkeme Giderleri           | 2.580                    | 29.886                   |
| Seyahat Giderleri                  | 1.617                    | 901                      |
| Yardım ve Bağış Giderleri          | -                        | 6.353                    |
| Diğer Giderler                     | 125.551                  | 109.603                  |
|                                    | <b>1.197.605</b>         | <b>1.096.814</b>         |

### 19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

#### a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

|                                                    | 1 Ocak –<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak –<br>31 Mart 2019 |
|----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kur Farkı Gelirleri                                | 2.026.229                | 2.292.476                |
| Vade Farkı Gelirleri                               | 386.965                  | 610.904                  |
| Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılık Gelirleri  | 515.497                  | 750.102                  |
| Konusu Kalmayan Kıdem Tazminatı Karşılık Gelirleri | -                        | 121.216                  |
| Konusu Kalmayan Dava Karşılık Gelirleri            | -                        | 28.566                   |
| Kiracılarından Elde Edilen Ceza Gelirleri          | -                        | 652.009                  |
| Diğer Gelirler                                     | 293.053                  | 156.833                  |
|                                                    | <b>3.221.744</b>         | <b>4.612.106</b>         |

#### b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

|                                   | 1 Ocak –<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak –<br>31 Mart 2019 |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kur Farkı Giderleri               | 311.107                  | 29.121                   |
| Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri | 109.538                  | 1.309.268                |
| Dava Karşılık Giderleri           | 69.269                   | -                        |
| İzin Karşılığı Giderleri          | -                        | 6.414                    |
| Diğer Giderler                    | 29.389                   | 165.727                  |
|                                   | <b>519.303</b>           | <b>1.510.530</b>         |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 20. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

#### a) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

|                             | 1 Ocak –<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak –<br>31 Mart 2019 |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Mevduat Faiz Gelirleri      | 10.202.592               | 15.725.804               |
| Menkul Kıymet Satış Karları | 25.895                   | 300.626                  |
| Temettü Gelirleri (*)       | -                        | 2.511.442                |
|                             | <b>10.228.487</b>        | <b>18.537.872</b>        |

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

#### b) Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

|                                                  | 1 Ocak –<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak –<br>31 Mart 2019 |
|--------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Finansal Varlık Değer Azalış Giderleri, Dipnot 5 | -                        | 83.727                   |
|                                                  | <b>-</b>                 | <b>83.727</b>            |

### 21. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

### 22. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

|                                                                                      | 1 Ocak-<br>31 Mart 2020 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2019 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Pay başına kazanç</b>                                                             |                         |                         |
| Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi                                  | 156.793.210             | 157.555.954             |
| Net Dönem Karı                                                                       | 51.722.239              | 65.241.604              |
| <br>Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse<br>Senedi (TL)) | <br>0,3299              | <br>0,4141              |

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

### 23. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

#### a) İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

|                                             | 31 Mart 2020   | 31 Aralık 2019 |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi | 500.000        | 561.822        |
|                                             | <b>500.000</b> | <b>561.822</b> |

#### b) Ortaklara Borçlar

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

#### c) İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler

| 31 Mart 2020                                | Satışlar         |
|---------------------------------------------|------------------|
| Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi | 1.500.000        |
|                                             | <b>1.500.000</b> |

İlişkili taraflara yapılan satışlar, Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi tarafından işletilen CP Otel'e ilişkin kesilmiş olan kira faturalarından oluşmaktadır.

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

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

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

---

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

#### Finansal araçlar

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

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

##### Döviz kuru riski

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

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

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

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

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

**24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)****Finansal araçlar (Devamı)*****Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)******Döviz kuru riski (Devamı)***

| <b>31 Mart 2020</b>                                                                                           | <b>ABD Doları</b> | <b>AVRO</b>    | <b>TL karşılığı</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|---------------------|
| 1. Ticari alacaklar                                                                                           | -                 | -              | -                   |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları dâhil)                                                  | 6.650.359         | 428.815        | <b>46.438.280</b>   |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                        | -                 | -              | -                   |
| 3. Diğer                                                                                                      | -                 | -              | -                   |
| <b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>                                                                             | <b>6.650.359</b>  | <b>428.815</b> | <b>46.438.280</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>6.650.359</b>  | <b>428.815</b> | <b>46.438.280</b>   |
| 10. Ticari Borçlar                                                                                            | 15.116            | -              | <b>98.520</b>       |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                                                    | -                 | -              | -                   |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                         | -                 | -              | -                   |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                      | -                 | -              | -                   |
| <b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (11+10+12)</b>                                                               | <b>15.116</b>     | <b>-</b>       | <b>98.520</b>       |
| 14. Ticari Borçlar                                                                                            | -                 | -              | -                   |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                                                    | -                 | -              | -                   |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                         | 511.461           | -              | <b>3.333.498</b>    |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                      | -                 | -              | -                   |
| <b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>                                                               | <b>511.461</b>    | <b>-</b>       | <b>3.333.498</b>    |
| <b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>                                                                       | <b>526.577</b>    | <b>-</b>       | <b>3.432.018</b>    |
| <b>19. Finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden Türev Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>    | <b>6.123.782</b>  | <b>428.815</b> | <b>43.006.262</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>6.123.782</b>  | <b>428.815</b> | <b>43.006.262</b>   |
| <b>21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>-</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 - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)****Finansal araçlar (Devamı)*****Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)******Döviz kuru riski (Devamı)***

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

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

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

#### Finansal araçlar (Devamı)

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

#### *Döviz kuru riski (Devamı)*

Döviz pozisyonu ile ilgili olarak duyarlılık testi aşağıdaki gibidir:

|                                                                            | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı<br>paranın değer<br>kaybetmesi |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>31 Mart 2020</b>                                                        |                                    |                                        |
| <b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</b> |                                    |                                        |
| ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü                                         | 3.991.236                          | (3.991.236)                            |
| ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                                     | -                                  | -                                      |
| <b>ABD Doları net etki</b>                                                 | <b>3.991.236</b>                   | <b>(3.991.236)</b>                     |
| <b>AVRO'nun TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</b>       |                                    |                                        |
| AVRO net varlık/ yükümlülüğü                                               | 309.389                            | (309.389)                              |
| AVRO riskinden korunan kısım (-)                                           | -                                  | -                                      |
| <b>AVRO net etki</b>                                                       | <b>309.389</b>                     | <b>(309.389)</b>                       |
| <b>Toplam net etki</b>                                                     | <b>4.300.625</b>                   | <b>(4.300.625)</b>                     |
| <b>31 Aralık 2019</b>                                                      |                                    |                                        |
| <b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</b> |                                    |                                        |
| ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü                                         | (351.173)                          | 351.173                                |
| ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                                     | -                                  | -                                      |
| <b>ABD Doları net etki</b>                                                 | <b>(351.173)</b>                   | <b>351.173</b>                         |
| <b>AVRO'nun TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</b>       |                                    |                                        |
| AVRO net varlık/ yükümlülüğü                                               | 7.368.030                          | (7.368.030)                            |
| AVRO riskinden korunan kısım (-)                                           | -                                  | -                                      |
| <b>AVRO net etki</b>                                                       | <b>7.368.030</b>                   | <b>(7.368.030)</b>                     |
| <b>Toplam net etki</b>                                                     | <b>7.016.857</b>                   | <b>(7.016.857)</b>                     |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

Şirket Yönetim Kurulu, Koronavirüs (COVID-19) küresel salgını nedeniyle, kamu sağlığını korumak amacıyla Şirket portföyünde yer alan Ankamall Alışveriş Merkezi'nin geçici süreyle hizmete kapatılmasına ve söz konusu taşınmazın hizmete kapatıldığı 20 Mart 2020 tarihinden itibaren 31 Mayıs 2020 tarihine kadar olan süre için mağaza kiracılarından kira bedeli alınmamasına 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.

### 26. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

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

#### Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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

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

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

|    | Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri                                                                       | Tebliğdeki İlgili Düzenleme | 31 Mart 2020 | 31 Aralık 2019 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|----------------|
| A1 | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı                            | Md.24/(b)                   | -            | -              |
| A2 | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı | Md.24/(b)                   | 232.419.382  | 139.954.395    |
| A3 | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları                                                                                 | Md.24/(d)                   | -            | -              |
| B1 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                                  | Md.24/(d)                   | -            | -              |
| B2 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler                                                                                        | Md.24/(c)                   | -            | -              |
| C1 | Yabancı İştirakler                                                                                                | Md.24/(d)                   | -            | -              |
| C2 | İşletmeci Şirkete İştirak                                                                                         | Md.28/1(a)                  | 2.000.000    | 2.000.000      |
| J  | Gayrinakdi Krediler                                                                                               | Md.31                       | -            | -              |
| K  | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri                 | Md.22/(e)                   | -            | -              |
| L  | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı                                       | Md.22/(l)                   | 185.573.974  | 143.781.566    |

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