

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**1 Ocak - 31 Mart 2025 Ara Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetimden Geçmemiş
Özet Finansal Tablolar ve Dipnotları**

İÇİNDEKİLER

SAYFA

Finansal durum tablosu	4-5
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	6
Özkaynak değişim tablosu	7
Nakit akış tablosu.....	8
Finansal tablolara ilişkin dipnotlar.....	9-32
Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü.....	33-35

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

VARLIKLAR	Dipnotlar	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Nakit ve nakit benzerleri	3	2.972.551.084	3.268.767.889
Finansal varlıklar	4	885.380.535	19.120.859
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan alacaklar	5	170.558.633	209.751.513
- İlişkili olmayan taraflardan alacaklar	6	52.218.461	102.827.358
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan alacaklar	7	78.793.568	42.091.794
Stoklar		3.752.256	3.153.178
Peşin ödenmiş giderler	10	4.164.433	102.059
Diğer dönen varlıklar		6.582.208	11.557
Toplam dönen varlıklar		4.174.001.178	3.645.826.207
Finansal yatırımlar	4	86.066.226	86.066.226
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	16.827.870.594	16.827.870.594
Maddi duran varlıklar	9	38.315.130	40.012.489
Maddi olmayan duran varlıklar		219.339	232.887
Peşin ödenmiş giderler	10	14.494.575	10.911.852
Toplam duran varlıklar		16.966.965.864	16.965.094.048
TOPLAM VARLIKLAR		21.140.967.042	20.610.920.255

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

KAYNAKLAR	Dipnotlar	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli yükümlülükler		-	1.001.497
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara borçlar	6	13.144.668	2.907.995
- İlişkili olmayan taraflara borçlar	6	30.791.273	43.869.189
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara borçlar	7	3.686.440	4.057.398
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar		402.844	358.411
Ertelenmiş gelirler	10	15.299.524	5.652.069
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	11	522.967	352.694
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	11	14.481.819	15.939.091
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		45.848.444	43.237.641
Kısa vadeli yükümlülükler		124.177.979	117.375.985
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara borçlar	7	23.773.045	23.594.678
Ertelenmiş gelirler	10	679.192	3.313.363
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	11	2.933.573	3.018.717
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	19	4.400.963.923	3.931.667.940
Uzun vadeli yükümlülükler		4.428.349.733	3.961.594.698
Ödenmiş sermaye	13	241.920.000	241.920.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	13	1.669.225.785	1.669.225.785
Geri alınmış paylar	13	(335.095.739)	(324.787.549)
Kardan ayrılmış yedekler	13	910.629.511	910.629.511
Geçmiş yıl karları	13	14.034.961.825	14.729.464.461
Net dönem karı / (zararı)		66.797.948	(694.502.636)
ÖZKAYNAKLAR		16.588.439.330	16.531.949.572
TOPLAM KAYNAKLAR		21.140.967.042	20.610.920.255

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

		Cari Dönem 1 Ocak – 31 Mart 2025	Geçmiş Dönem 1 Ocak – 31 Mart 2024
	Dipnotlar		
Hasılat	14	555.782.736	460.388.224
Satışların maliyeti (-)	14	(76.448.562)	(94.044.144)
Brüt kar		479.334.174	366.344.080
Genel yönetim giderleri (-)		(13.357.749)	(10.586.078)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	9.529.090	3.091.811
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(14.790.579)	(13.605.318)
Esas faaliyet karı		460.714.936	345.244.495
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	30.996.851	48.439.295
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		(5.062.812)	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü/Artışı		9.234.805	(18.103.981)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		495.883.780	375.579.809
Finansman gelirleri	17	402.375.859	248.477.950
Finansman giderleri (-)		(56)	(3.385.313)
Net parasal (kayıp) /kazanç	18	(2.702.975)	(397.107.060)
Vergi öncesi karı		895.556.608	223.565.386
Dönem vergi (gideri)		-	-
Ertelenmiş vergi geliri	19	(828.758.660)	-
Dönem karı		66.797.948	223.565.386
DİĞER KAPSAMLI GELİR/ (GİDER)			
Diğer kapsamı gelir		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		66.797.948	223.565.386
Pay başına kazanç/ (kayıp)	23	0,29	0,95

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Dönemlere Ait Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	Geri alınmış paylar	Kardan ayrılmış Kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıl karları/ (zararları)	Dönem net karı/ (zararı)	Özkaynaklar toplamı
1 Ocak 2024	241.920.000	1.669.225.785	(324.787.549)	910.629.511	5.347.373.926	9.512.589.890	17.356.951.563
Transferler	-	-	-	-	9.512.589.890	(9.512.589.890)	-
Dönem net karı	-	-	-	-	-	223.565.386	223.565.386
31 Mart 2024	241.920.000	1.669.225.785	(324.787.549)	910.629.511	14.859.963.816	223.565.386	17.580.516.949
1 Ocak 2025	241.920.000	1.669.225.785	(324.787.549)	910.629.511	14.729.464.461	(694.502.636)	16.531.949.572
Transferler	-	-	-	-	(694.502.636)	694.502.636	-
Geri alınmış paylar	-	-	(10.308.190)	-	-	-	(10.308.190)
Dönem net karı	-	-	-	-	-	66.797.948	66.797.948
31 Mart 2025	241.920.000	1.669.225.785	(335.095.739)	910.629.511	14.034.961.825	66.797.948	16.588.439.330

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	1 Ocak -	1 Ocak -
Dipnotlar	31 Mart 2025	31 Mart 2024
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Dönem (karı)	66.797.948	223.565.386
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	1.710.907	-
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler	2.969.479	(1.690.273)
Dava karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	-	11.579.411
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	469.295.983	-
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler	(10.360.579)	-
Parasal Kayıp/Kazanç	297.112.264	71.549.698
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	(402.375.859)	(25.571)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı	425.150.143	304.978.650
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	86.832.298	45.775.810
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	(599.078)	(821.799)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	(36.701.774)	(1.477.352)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	(7.645.097)	-
Diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	(6.570.651)	-
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(2.841.243)	-
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	178.367	2.792.642
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	7.013.284	-
Diğer yükümlülüklerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	2.610.803	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	44.433	-
Alınan faizler	402.375.859	-
Ödenen Kıdem Tazminatları	-	(1.204.468)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	869.847.344	350.043.483
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satımından kaynaklanan nakit girişleri	10.360.579	19.323.028
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	-	(1.802.301)
Bağlı ortaklıklardaki payların ediniminden veya sermaye artırımından kaynaklanan nakit çıkışları	-	(34.194.224)
Finansal varlıklardaki değişim	(866.259.676)	-
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(855.899.097)	(16.673.497)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışları	(1.001.497)	-
Geri alınmış paylar	(10.308.190)	24.208
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	(11.309.687)	24.208
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ (AZALIŞ) (A+B+C)	2.638.560	333.394.194
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ	(298.855.365)	347.073.146
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3.268.767.889	2.304.048.209
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	2.972.551.084
		2.984.515.549

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 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'dır. Şirket'in 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla personel sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2024: 10 kişi).

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 241.920.000 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 910 kişidir (31 Aralık 2024: 910).

Şirketin B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 53.340.000 adet hissesi ise 16.08.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. 'de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışları nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla 241.500.000 adet olup halka açıklık oranı %99,83'tür.

Şirket'in 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 8 Mart 2018 – 31 Mart 2025 tarihleri arasında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 8.337.987 nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

Şirket'in dönem sonları itibarıyla %10 ve üzeri hissedarlarının ortaklık yapısı aşağıda gösterilmiştir.

Pay Sahipleri	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	14,83%	35.884.800	14,83%	35.884.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	14,83%	35.884.800	14,83%	35.884.800
Diğer Ortaklar (*)	85,17%	206.035.200	85,17%	206.035.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	85,00%	205.615.200	85,00%	205.615.200
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	0,17%	420.000	0,17%	420.000
Toplam	100%	241.920.000	100%	241.920.000

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

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

Ankamall Alışveriş Merkezi

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (DEVAMI)

CP Ankara Otel Binası

CP Ankara Otel, 263 oda, 575 yatak ve toplamda 27.650 m2 alanıyla Mayıs 2008 ayında hizmet vermeye başlamıştır. Şirkete ait otel binası 21.06.2019 tarihli yönetim kurulu toplantısı sonucunda, bağlı ortaklığı olan Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. tarafından 7.500.000 TL+KDV+Ciro Kira bedeli olarak kiralanmıştır. Temmuz 2024-Haziran 2025 tarihleri arasında otelin güncel kira tutarı 36.000.000 TL+KDV+Ciro'dur. Otel yenileme çalışmaları kapsamında 2025 yılı boyunca kapasite düşüşleri olacağı için sabit kira tutarı dondurularak sadece ciro üzerinden %25 oranında kira alınmasına karar verilmiştir. Yenileme çalışmaları sonucunda kira ve ciro payı yeniden değerlendirilecektir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Şirket'in finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi ve Çevrim Farkları

Şirket'in muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar ise, Şirket'in kanuni kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, Şirket'in durumunu TFRS'ye uygun sunmak amacıyla TL'nin satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket bünyesinde, işlemlerde ağırlıklı olarak kullanılan para birimlerinin dönem sonları itibarıyla Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından açıklanan değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025		31 Aralık 2024		31 Mart 2024	
	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış
ABD Doları/TL	37,7656	37,8337	35,2233	35,287	32,2854	32,3436
Avro/TL	40,7019	40,7753	36,7429	36,809	34,8023	34,8650

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır.

TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 31 Mart 2025 tarihli finansal tablolarını da, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Kümülatif Enflasyon Oranları
31 Mart 2025	2.954,69	1,000	250%
31 Aralık 2024	2.684,55	1,1006	291%
31 Mart2024	2.139,47	1,3810	309%

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 31 Mart 2025 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2024 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aşığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (devamı)

Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 1 Ocak 2005 tarihinden 31 Mart 2025 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

TMS 29'un uygulanması, Türk lirasının satın alma gücündeki azalıştan kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endeksteği değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Ayrıca, TMS 29'un ilk kez uygulandığı raporlama döneminde, Standart hükümleri ilgili ekonomide her zaman yüksek enflasyonun olduğu varsayılarak uygulanmaktadır. Bu nedenle, sonraki raporlama dönemleri için temel teşkil etmesi amacıyla karşılaştırmalı en erken dönemin başlangıcına ait 1 Ocak 2024 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2024 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karları/zararları kaleminin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı söz konusu tablonun diğer kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden sonra olması gereken bilanço denklighinden elde edilmiştir.

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, stoklar ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucunda oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dâhil edilmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (devamı)

Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyonadaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir. Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

Karşılaştırmalı Rakamlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.2 TFRS'ye uygunluk beyanı

Şirket, 31 Mart 2025 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tablolarını SPK'nın Seri: II-14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde hazırlamıştır. Finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

2.3 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.4 Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hakkın halihazırda mevcut olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net esasa göre ödeme niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı gerçekleştirme niyetinin olması durumunda net olarak gösterilirler.

2.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

2.6 Muhasebe politikalarında değişiklikler

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.

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülüktutarlarını etkileyecek, raporlama dönemi tarihi itibarıyla vukuu muhtemel yükümlülük ve 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 gerçekleştikleri dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

- 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 aşağıdaki gibidir:
- Kıdem tazminatı, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve personel devir hızı gibi aktüeryal varsayımlar kullanılarak belirlenmektedir. Tahminler, bu uzun vadeli planlar nedeniyle ortaya çıkan önemli belirsizlikleri içermektedir.
- Davalara ilişkin karşılık ayırırken davaların kaybedilme olasılıkları ve kaybedilme durumunda ortaya çıkacak yükümlülükler Şirket Hukuk Müşaviri ve uzman görüşleri alınarak Şirket yönetimi tarafından değerlendirilir. Şirket yönetimi en iyi tahminlere dayanarak dava karşılık tutarını belirler.
- Stok değer düşüklüğü hesaplanırken stokların iskonto sonrası liste fiyatlarına ilişkin veriler kullanılır. Öngörülen net gerçekleştirilebilir değerlerin maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır.
- Şirket yönetimi, maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömrünü belirlemede teknik personelin deneyimlerine dayanan bazı önemli varsayımlarda bulunmuştur.
- Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, varlıkların ve yükümlülüklerin defter değerleri ve matrahları arasındaki geçici farklılıklar için büyük ölçüde kullanılmakta olan vergi oranları kullanılarak kayda alınmıştır. Mevcut kanıta dayanarak, ertelenmiş vergi varlıklarının tamamının veya bir kısmının nakde dönüştürülebilir veya dönüştürülemez olmasının muhtemel olduğu değerlendirilmiştir. Dikkate alınan ana etkenler arasında gelecek dönem gelirleri potansiyeli, önceki yıllardan biriken zararlar, gerek olması halinde uygulamaya sokulacak olan vergi planlama stratejileri ve ertelenmiş vergi varlığının nakde dönüştürmek için kullanılabilecek gelirin niteliği yer almaktadır.

2.8 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS 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 2025 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Mayıs 2024'te KGG, TMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Değişiklikler uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

Genel anlamda, Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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

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 uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

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

KGK, 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

KGK 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. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standartın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2025 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

iii) **Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler**

Aşağıda belirtilen UFRS 9 ve UFRS 7'ye yönelik iki adet değişiklik ve UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler ile UFRS 18 ve UFRS 19 Standartları UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Mayıs 2024'te UMSK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (UFRS 9 ve UFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "teslim tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklik, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile geri çağrılabilir olmayan varlıklar ve sözleşmeye birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için UFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Genel anlamda, Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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

UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik

- UMSK tarafından, Temmuz 2024'te "UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler / 11. Değişik", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır.

-UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – UFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, UFRS 1'de yer alan ifadeler ile UFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.

- UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: UFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilişinde değişikliğe gidilmiş ve UFRS 13'e referans eklenmiştir.

- UFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığından, kiracının UFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem fiyatı"na yapılan referansın kaldırılması amacıyla UFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

- UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – "Fiili vekilin" belirlenmesi: UFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.

- UMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Genel anlamda, Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler

UMSK, Aralık 2024'te "Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, "kendi için kullanım" istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir.

Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

UFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

Nisan 2024'te UMSK, UMS 1'in yerini alan UFRS 18 Standardını yayımlamıştır. UFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan rollere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber UMS 7, UMS 8 ve UMS34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir.

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

UFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Mayıs 2024 tarihinde UMSK, belirli işletmeler için, UFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan UFRS 19'u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, UFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer UFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde UFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme UFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir. Söz konusu Standart Şirket için geçerli değildir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti

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.

31 Mart 2025 tarihinde sona eren ara döneme ait özet finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Özet finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kasa	31.428	34.591
Bankalar:		
- Vadeli mevduatlar		
TL	2.839.637.465	3.258.250.658
- Vadesiz mevduatlar		
TL	1.796.905	4.630.421
Avro	6.452	-
ABD Doları	64.337	-
Mevduat faiz gelirleri	131.014.497	5.852.219
Toplam	2.972.551.084	3.268.767.889

Şirket'in 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2024 bulunmamaktadır.)

NOT 4 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Hisse senetleri	16.707.521	19.120.859
Takasbank para piyasası araçları	868.673.014	-
Toplam	885.380.535	19.120.859

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Bağlı ortaklıklar	86.066.226	86.066.226
Toplam	86.066.226	86.066.226

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 5 - İLİŞKİLİ TARAFLAR

a) İlişkili taraflardan alacaklar:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

İlişkili taraflardan olan ticari alacaklar genellikle satış işlemlerinden kaynaklanmaktadır. Bu alacaklar doğası gereği teminatsızdır.

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş.	94.095.443	64.432.104
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.	43.632	-
Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş.	76.419.558	145.319.409
Toplam	170.558.633	209.751.513

b) İlişkili taraflara borçlar:

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.	-	2.907.995
Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş.	13.144.668	-
Toplam	13.144.668	2.907.995

NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Ticari alacaklar	54.842.560	107.479.127
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	170.558.633	209.751.513
Alacak senetleri	2.266.620	-
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(4.890.719)	(4.651.769)
Şüpheli ticari alacaklar	9.799.272	7.592.064
Eksi: Şüpheli ticari alacak karşılığı	(9.799.272)	(7.592.064)
Toplam	222.777.094	312.578.871

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla ticari alacakların vade süresi 10 gündür (31 Aralık 2024: 10 Gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (DEVAMI)

b) Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Ticari borçlar	31.998.063	47.246.555
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	13.144.668	2.907.995
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(1.206.790)	(3.377.366)
Toplam	43.935.941	46.777.184

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla ticari alacakların vade süresi 30 gündür (31 Aralık 2024: 30 Gün).

NOT 7- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Verilen depozito ve teminatlar	31.748	34.943
Vergi alacaklar	78.761.820	42.056.851
Toplam	78.793.568	42.091.794

b) Diğer borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Ortaklara borçlar	3.686.440	4.057.398
Toplam	3.686.440	4.057.398

Uzun vadeli diğer borçlar

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Alınan depozito ve teminatlar	23.773.045	23.594.678
Toplam	23.773.045	23.594.678

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 8 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün Adı	Değerleme Yöntemi	Değerleme Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
Ankamall AVM	İndirgenmiş nakit akış	31 Aralık 2024	14.695.701.662
CP Ankara Otel	İndirgenmiş nakit akış	31 Aralık 2024	1.619.826.754
Diğer Arsa ce Arazi	Pazar yaklaşımı	31 Aralık 2024	512.342.178
			16.827.870.594

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 130.485.700 ABD Doları tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 132.272.700ABD Doları). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2025 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymet Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş-Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	-	1.855.000 ABD Doları
Binalar	87.382.700 ABD Doları	15.207.500 ABD Doları	102.590.200 ABD Doları
Makine , Tesisat ve Elektronik Cihaz	25.423.500 ABD Doları	-	25.423.500 ABD Doları
Çevre Düzenlemesi	617.000 ABD Doları	-	617.000 ABD Doları
Toplam	115.278.200 ABD Doları	15.207.500 ABD Doları	130.485.700 ABD Doları

31 Aralık 2024 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymet Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş-Dekorasyon	3.452.000 ABD Doları	-	3.452.000 ABD Doları
Binalar	102.590.200ABD Doları	16.768.500 ABD Doları	119.358.700 ABD Doları
Makine , Tesisat ve Elektronik Cihaz	8.845.000 ABD Doları	-	8.845.000 ABD Doları
Çevre Düzenlemesi	617.000 ABD Doları	-	617.000 ABD Doları
Toplam	115.504.200 ABD Doları	16.768.500 ABD Doları	132.272.700 ABD Doları

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2025
<u>Maliyet</u>				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	43.348.778	-	-	43.348.778
Tesis, makine ve cihazlar	18.329.422	-	-	18.329.422
Taşıtlar	20.410.731	-	-	20.410.731
Demirbaşlar	358.013.930	-	-	358.013.930
	440.102.861			440.102.861
Birikmiş Amortismanlar (-)	400.090.372	1.697.359	-	401.787.731
Net Defter Değeri	40.012.489			38.315.130

NOT 10 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Verilen sipariş avansları	45.986	25.889
Gelecek aylara ait giderler	3.966.609	-
İş avansları	151.838	76.170
Toplam	4.164.433	102.059

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Verilen avanslar	9.760.979	10.236
Gelecek yıllara ait giderler	4.733.596	10.901.616
Toplam	14.494.575	10.911.852

Kısa vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Alınan sipariş avansları	12.176.111	5.652.069
Gelecek aylara ait gelirler	3.123.413	-
Toplam	15.299.524	5.652.069

Uzun vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Gelecek yıllara ait gelirler	679.192	3.313.363
Toplam	679.192	3.313.363

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 11 - KARŞILIKLAR KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıkları:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İzin karşılığı	522.967	352.694
Toplam	522.967	352.694

Diğer kısa vadeli karşılıkları:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Dava karşılığı	14.481.819	15.939.091
Toplam	14.481.819	15.939.091

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıkları:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı	2.933.573	3.018.717
Toplam	2.933.573	3.018.717

Kıdem tazminatı karşılığı

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 46.655,43 TL (31 Aralık 2024: 35.058,58 TL) 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:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili raporlama tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %23 enflasyon ve %28 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,07 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 12 - TAAHHÜTLER

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminatların toplam tutarı		
- Verilen teminat mektupları	14.003.611	14.580.505
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen teminatların toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen şirket		
şirketlerle lehine vermiş olduğu teminatların toplamı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminatların toplamı	-	-
Toplam		
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan teminat mektupları	264.877.207	-
Toplam	264.877.207	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 13 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir;

Pay Sahipleri	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	14,83%	35.884.800	14,83%	35.884.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	14,83%	35.884.800	14,83%	35.884.800
Diğer Ortaklar (*)	85,17%	206.035.200	85,17%	206.035.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	85,00%	205.615.200	85,00%	205.615.200
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	0,17%	420.000	0,17%	420.000
Toplam	100%	241.920.000	100%	241.920.000

Şirket'in Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 750.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 241.920.000 TL olup, her biri 1 TL itibarı değerinde 241.920.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin 420.000 adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan 241.500.000 adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Hisse senetlerinin 241.500.000 TL'lik kısmı borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,83'tür.

b) Diğer özkaynak kalemleri

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	1.669.225.785	1.669.225.785
Geri alınmış paylar	(335.095.739)	(324.787.549)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	910.629.511	910.629.511
Toplam	2.244.759.557	2.255.067.747

NOT 14 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Yurtiçi satışlar	561.309.018	463.214.411
Satış iadeleri (-)	(5.526.282)	(2.826.187)
Hasılat	555.782.736	460.388.224
Satışların maliyeti (-)	(76.448.562)	(94.044.144)
Satışların maliyeti	(76.448.562)	(94.044.144)
Brüt kar	479.334.174	366.344.080

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Reeskont faiz gelirleri	5.433.259	1.597.505
Konusu kalmayan şüpheli alacaklar	945.885	-
İade gelirleri	1.502.324	-
Diğer gelirler	1.635.730	1.494.306
Toplam	9.529.090	3.091.811

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Şüpheli alacak karşılık giderleri	(3.915.364)	-
Banka kredileri dışında varlık ve yükümlülüklerden kaynaklanan kur farkı giderleri	(1.370.662)	-
Reeskont faiz giderleri	(7.959.301)	(1.394.639)
Dava karşılığı giderleri	-	(11.111.845)
Diğer giderler	(1.545.252)	(1.098.834)
Toplam	(14.790.579)	(13.605.318)

NOT 16 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Adat gelirleri	-	1.734.113
Kira gelirleri	10.360.578	16.479.344
Bağlı ortaklıklarıdan temettü gelirleri	8.340.309	21.055.756
Menkul kıymet satış karları	12.295.963	9.170.082
Toplam	30.996.851	48.439.295

NOT 17 - FİNANSMAN GELİRLERİ

Finansman faaliyetlerinden gelirler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Vadeli mevduat faiz gelirleri	402.375.859	38.765.897
Kur farkı gelirleri	-	209.712.053
Toplam	402.375.859	248.477.950

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 18 – NET PARASAL KAZANÇ / KAYIP

Parasal olmayan kalemler	31 Mart 2025
Finansal durum tablosu kalemleri	13.089.033
Stoklar	395.612
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5.322.631.701
Finansal yatırımlar	45.616.226
Maddi duran varlıklar	28.751.339
Maddi olmayan duran varlıklar	95.039
Ödenmiş sermaye	(1.644.881.940)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(653.757.210)
Geri alınmış paylar	237.902.032
Geçmiş yıllar karları	(3.323.663.766)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	(15.792.008)
Hasılat	(13.273.511)
Satışların maliyeti	2.191.489
Genel yönetim giderleri	263.031
Esas faaliyetlerden diğer gelir/giderler	36.015
Yatırım faaliyetlerinden gelir/giderler	(32.054)
Finansman gelir/giderleri	(4.976.978)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(2.702.975)

NOT 19 - GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Şirket'in bilançoya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Ertelenen vergi varlıkları	-	-
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(4.400.963.923)	(3.931.667.940)
Ertelenen vergi varlığı, net	(4.400.963.923)	(3.931.667.940)
	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Cari kurumlar vergisi	-	-
Ertelenmiş vergi (geliri)	(828.758.660)	-
Toplam	(828.758.660)	-

Kurumlar vergisi

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 19 - GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (DEVAMI)

Ertelenmiş vergiler

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

	Kümülatif geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	
	2025	2024	2025	2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	16.656.162.745	12.884.432.197	(4.398.052.757)	(3.865.329.659)
Dava karşılığı düzeltmesi	(14.481.819)	(15.939.091)	4.344.546	4.781.728
Reeskont düzeltmesi	(4.890.719)		1.467.216	-
Duran varlık düzeltmesi	27.509.557	246.582.193	(8.252.868)	(73.974.658)
Kıdem tazminatı karşılığı	(2.933.573)	(3.018.717)	880.072	905.615
Faiz gelirleri	(4.505.495)	-	1.351.649	-
İzin karşılığı	(522.967)	(352.694)	156.890	105.808
Stok düzeltmesi	395.612	-	(118.684)	-
Finansal yatırımlar	4.398.308		(1.319.492)	-
Diğer düzeltmeler	4.734.980	6.144.088	(1.420.495)	1.843.226
Ertelenmiş vergi varlığı			(4.400.963.923)	(3.931.667.940)

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %30'dur. (2024: %30)

Ertelenmiş vergilerin yıl içerisindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

NOT 20 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Gelir tablosunda beyan edilen pay başına kazanç, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir. Pay başına esas kazanç, hissedarlara ait net karın çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in bir hissesinin nominal değeri 1 TL'dir (31 Aralık 2024: 2024: 1 TL'dir.).

	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Dönem net karı	66.797.948	223.565.386
Hisse adedi	233.582.013	234.642.069
Hisse başına kazanç (TL)	0,29	0,95

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

31 Mart 2025 ve 31 Mart 2025 itibarıyla Şirket'in yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Döviz cinsinden varlıklar	70.786	3.986.262
Döviz cinsinden yükümlülükler	(18.031.196)	(28.677.682)
Net yabancı para pozisyonu	(17.960.410)	(24.691.420)

31 Mart 2025	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	1.703	159	70.876
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.703	159	70.876
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	1.703	159	70.876
10. Ticari Borçlar	(62.991)	-	(2.378.893)
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(62.991)	-	(2.378.893)
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(398.293)	(15.000)	(15.652.303)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	(398.293)	(15.000)	(15.652.303)
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(461.284)	(15.000)	(18.031.196)
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(459.581)	(14.841)	(17.960.409)
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(459.581)	159	(17.349.881)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b) Finansal Risk Yönetimi (devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2024	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	1.642	73.569	3.986.262
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.642	73.569	3.986.262
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	1.642	73.569	3.986.262
10. Ticari Borçlar	(144.500)	-	(7.348.543)
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(144.500)	-	(7.348.543)
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(403.764)	(15.000)	(21.329.139)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	(403.764)	(15.000)	(21.329.139)
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(548.264)	(15.000)	(28.677.682)
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)			
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük)	-	-	-
Pozisyonu (9+18+19)	(546.622)	(58.569)	(24.691.424)
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük)			
Pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(546.622)	(58.569)	(24.691.424)

Şirket, başlıca ABD Doları ve AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve AVRO kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Bu analiz, dış kaynaklı krediler ile birlikte Şirket içindeki yurt dışı faaliyetler için kullanılan, krediyi alan ve de kullanan tarafların fonksiyonel para birimi dışındaki kredilerini kapsamaktadır. Pozitif değer, TL'nin ilgili para birimi karşısındaki değer artışına bağlı olarak kar veya zararda artışı ifade eder.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla

Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Mart 2025

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1.735.635)	1.735.865
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki	(1.735.635)	1.735.635
AVRO'nun kurunun % 10 değişmesi halinde:		
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	(60.406)	60.406
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- AVRO net etki	(60.406)	60.406
Toplam	(1.796.041)	1.796.041

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2024

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1.925.383)	1.925.383
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki	(1.925.383)	1.925.383
AVRO'nun kurunun % 10 değişmesi halinde:		
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	(215.199)	215.199
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- AVRO net etki	(215.199)	215.199
Toplam	(2.140.582)	2.140.582

NOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

PORTFÖY SINIRLAMALARINA 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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	2.841.536.587	3.282.036.529
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	16.827.870.594	16.315.528.416
C	İştirakler	Md.24/(b)	86.066.226	86.066.226
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md .23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		1.385.493.635	927.289.081
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	21.140.967.042	20.610.920.252
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	23.773.045	4.057.398
I	Öz Kaynaklar	Md.31	16.588.439.330	16.531.949.571
	Diğer Kaynaklar		4.528.754.667	4.074.913.283
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	21.140.967.042	20.610.920.252

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (DEVAMI)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısım	Md.24/(b)	1.289.436.192	1.301.367.318
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	2.839.637.465	3.258.250.658
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)	86.066.226	86.066.226
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)	16.707.521	19.120.131

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (DEVAMI)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	31 Mart 2025	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	0,00%	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	MD.24/(a),(b)	(B+A1)/ D	85,70%	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	7,75%	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projele, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	0,00%	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	0,00%	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	0,41%	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	0,14%	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari- Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2- A1)/D	7,33%	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	0,08%	≤%10