

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

1-2

ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

3

ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

4

ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

5

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

6-32

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

FİNANSAL DURUM TABLOSU		Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2024	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 31 Aralık 2023
VARLIKLAR	Dipnot		
Dönen Varlıklar		2.573.270.325	2.455.747.290
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	2.414.348.085	2.266.619.076
Finansal Yatırımlar	5	13.988.518	48.768.750
Ticari Alacaklar	6	128.227.181	117.868.822
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	16	57.940.769	20.944.367
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	70.286.412	96.924.454
Diğer Alacaklar		12.368.636	19.679.229
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		12.368.636	19.679.229
Stoklar		3.079.809	2.484.530
Peşin Ödenmiş Giderler		1.039.121	-
Diğer Dönen Varlıklar		218.975	326.884
Duran Varlıklar		15.685.912.203	15.715.962.655
Finansal Yatırımlar	5	73.583.711	44.298.886
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	15.563.909.046	15.623.565.547
Maddi Duran Varlıklar		42.235.122	33.305.600
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		137.097	2.861.232
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		137.097	2.861.232
Peşin Ödenmiş Giderler		6.047.227	11.931.390
TOPLAM VARLIKLAR		18.259.182.528	18.171.709.945

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2024	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		104.541.890	89.893.937
Kısa Vadeli Borçlanmalar		-	10.435
Diğer Finansal Yükümlülükler		16.552.021	11.961
Ticari Borçlar		22.695.068	30.326.695
<i>İlişkili Taraplara Ticari Borçlar</i>	16	<i>4.187.625</i>	<i>15.877.809</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar</i>	6	<i>18.507.443</i>	<i>14.448.886</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		318.213	254.210
Diğer Borçlar		3.686.440	3.493.408
Ertelenmiş Gelirler		17.262.819	15.120.803
Kısa Vadeli Karşılıklar	8	13.891.284	7.601.944
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		<i>310.679</i>	<i>208.149</i>
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		<i>13.580.605</i>	<i>7.393.796</i>
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		30.136.045	33.074.480
Uzun Vadeli Yükümlülükler		23.438.088	25.847.836
Diğer Borçlar		19.154.851	20.684.053
<i>İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar</i>		<i>19.154.851</i>	<i>20.684.053</i>
Ertelenmiş Gelirler		1.705.276	2.841.167
Uzun Vadeli Karşılıklar		2.577.961	2.322.615
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		<i>2.577.961</i>	<i>2.322.615</i>
Özkaynaklar		18.131.202.550	18.055.968.172
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		18.131.202.550	18.055.968.172
Ödenmiş Sermaye	9	241.920.000	241.920.000
Özsermaye Düzeltme Farkları	9	1.392.044.997	1.392.044.997
Geri Alınmış Paylar (-)	9	(240.871.156)	(228.305.064)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		787.853.835	700.446.505
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları		14.974.098.887	5.744.861.911
Net Dönem Karı / Zararı		976.155.987	10.204.999.823
TOPLAM KAYNAKLAR		18.259.182.528	18.171.709.945

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak 2024	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Temmuz 2024	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak 2023	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Temmuz 2023
	Dipnot	30.09.2024	30.09.2024	30.09.2023
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
Hasılat	10	1.633.889.941	788.773.449	1.042.812.706
Satışların Maliyeti (-)	10	(447.742.874)	(279.998.093)	(234.692.772)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / Zarar		1.186.147.067	508.775.356	808.119.934
BRÜT KAR / (ZARAR)		1.186.147.067	508.775.356	808.119.934
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-	-
Pazarlama Giderleri (-)		-	-	(19.531.165)
Genel Yönetim Giderleri (-)	11	(26.271.680)	(9.422.465)	(24.545.432)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	5.609.747	1.673.580	24.682.360
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	11	(4.059.896)	7.556.696	(19.101.626)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		1.161.425.238	508.583.167	769.624.071
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	12	76.171.236	39.196.947	610.207.155
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	12	(24.218)	(24.218)	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		(21.916.319)	(6.916.166)	9.000.075
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		1.215.655.937	540.839.730	1.388.831.302
Finansman Gelirleri	13	526.299.987	216.949.943	42.579.338
Finansman Giderleri (-)	13	(3.256.367)	873.072	(4.755)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	13	(762.543.570)	(225.660.420)	(706.216.666)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		976.155.987	533.002.326	725.189.219
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		976.155.987	533.002.326	725.189.219
DÖNEM KARI / (ZARARI)		976.155.987	533.002.326	725.189.219
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		976.155.987	533.002.326	725.189.219
Dönem Karı / Zararının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-
Ana Ortaklık Payları		976.155.987	533.002.326	725.189.219
Pay Başına Kazanç	15			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		4,1602	2,2716	3,0906
				5,5723

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

					Birikmiş Karlar		Toplam Özkaynaklar
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karı	Net Dönem Karı	
1 Ocak 2023 itibarıyla bakiye	241.920.000	1.392.044.997	(228.305.064)	700.446.505	3.779.699.336	7.095.061.201	12.980.866.974
Transferler	-	-	-	-	7.095.061.201	(7.095.061.201)	-
Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	(822.647.840)	-	(822.647.840)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	725.189.219	725.189.219
Net Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	-	725.189.219	725.189.219
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-
30 Eylül 2023 itibarıyla bakiye	241.920.000	1.392.044.997	(228.305.064)	700.446.505	10.052.112.697	725.189.219	12.883.408.354
1 Ocak 2024 İtibarıyla Bakiye	241.920.000	1.392.044.997	(228.305.064)	700.446.505	5.744.861.911	10.204.999.823	18.055.968.172
Transferler	-	-	-	87.407.330	10.117.592.493	(10.204.999.823)	-
Açılış Düzeltmesi	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	(888.355.517)	-	(888.355.517)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	976.155.987	976.155.987
Net Dönem Karı	-	-	-	-	-	976.155.987	976.155.987
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)	-	-	(12.566.092)	-	-	-	(12.566.092)
30 Eylül 2024 itibarıyla bakiye	241.920.000	1.392.044.997	(240.871.156)	787.853.835	14.974.098.887	976.155.987	18.131.202.550

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre"TL" olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak 2024 30 Eylül 2024	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak 2023 30 Eylül 2023
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları		(138.588.265)	(806.784.954)
Dönem Karı/Zararı		976.155.987	725.189.219
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		(252.476.014)	(3.978.966)
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		(258.187.454)	1.910.389
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(1.705.391)	729.191
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		1.230.022	919.692
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		6.186.809	(7.510.579)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		-	(27.660)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		26.959.426	(895.560.413)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		34.780.232	(901.660.592)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		(36.996.402)	(31.117.021)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		28.343.433	(6.241.245)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-	22.455.029
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		7.310.593	(8.602.810)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler		(595.279)	(570.456)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		4.845.042	18.394.742
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		(11.690.184)	19.525.534
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		4.058.557	(36.197.639)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		64.003	195.396
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		193.032	937.353
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(1.529.202)	6.102.534
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		1.006.127	9.472.828
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		107.909	-
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		(2.938.435)	11.745.934
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		750.639.399	(174.350.160)
Ödenen Temettüleri		(888.355.517)	(632.436.310)
Kıdem Ödemeleri		(872.147)	-
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-	1.516
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		282.353.742	(273.001.290)
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Sermaye Avansı Ödemelerinden Nakit Çıkışları		(29.284.825)	(22.781.212)
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		304.737.395	-
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		9.151.091	-
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-	(12.332.505)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(2.249.919)	(9.959)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-	(237.877.614)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		3.963.532	40.470
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(12.566.093)	-
Diğer Finansal Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişleri		16.540.060	-
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	27.660
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-	12.810
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış		-	-
Finansal Kiralamaya İlişkin Ödemeler		(10.435)	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış) (A+B+C)		147.729.009	(1.079.745.774)
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		2.266.619.076	1.326.395.771
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)		2.414.348.085	246.649.997

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre''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 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla personel sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2023: 10 kişi).

30 Eylül 2024 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 2023: 898).

Şirketin B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 53.340.000 adet hissesi ise 16.08.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. 'de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışı nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla 241.500.000 adet olup halka açıklık oranı %99,83'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 - 17 Kasım 2020 ve 2024 yılı içerisinde haziran-ağustos, eylül aylarında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 7.533.505 nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

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

Pay Sahipleri	30 Eylül 2024		31 Aralık 2023	
	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	84,99%	205.615.200	84,99%	205.615.200
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	0,17%	420.000	0,17%	420.000
Toplam	1,00	241.920.000	1,00	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 etmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Ankamall Alışveriş Merkezi

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

CP Ankara Otel Binası

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

1 Ocak – 30 Eylül 2024 hesap dönemine ait finansal tablolar, 05 Kasım 2024 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 Resmî Gazete'de yayımlanan II, 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

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'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre Türk Lirası olarak tutmaktadır.

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre''TL'' olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri (Devamı)

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.

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

Şirket'in özet 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 ("KGGK") 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.

Ara dönem finansal tablolar, KGGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket 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. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren İş Ortaklıkları kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen türev araçlar ve işletme birleşmeleri sırasında ortaya çıkan maddi ve maddi olmayan duran varlıklardaki, kayıtlı değer ile gerçeğe uygun değer arasındaki farklardan kaynaklanan yeniden değerlemeler haricinde tarihi maliyet esasını baz alınarak hazırlanmıştır. SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 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.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerle ilgili olarak TMS 29 ("Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Mali Raporlama") şartlarına göre düzeltme yapılmıştır. TMS 29 şartları, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre''TL'' olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
30.Eyl.24	2.526,16	1,000
31.Ara.23	1.859,38	1,358
30.Eyl.23	1.691,04	1,493

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 Aralık 2023 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2023 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.

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 Aralık 2023 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 endeksteeki 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 2023 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2023 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 denkleğinden elde edilmiştir.

Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarını yabancı para biriminden sunması durumunda, finansal tablolar çevrim işlemi yapılmadan önce TMS 29'a göre enflasyona göre düzeltilir. İşletmenin cari döneme ait finansal durum tablosu ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun çevriminde, tüm varlık, yükümlülük, özkaynak, gelir ve gider kalemleri için cari raporlama dönemi sonundaki döviz kuru kullanılır.

Karşılaştırmalı finansal tabloların çevriminde, çevrimin yapıldığı para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olup olmadığı önem taşır. Çevrimin yapıldığı para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi değilse, karşılaştırmalı tutarlar önceki yılın finansal tablolarında cari yıl tutarları olarak sunulan tutarlar olur. Aksi halde, karşılaştırmalı tüm tutarlar da cari raporlama dönemi sonundaki döviz kuru kullanılarak çevrilir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLARI (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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. Grup, 30 Haziran 2024 tarihli özet finansal durum tablosunu 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak – 30 Eylül 2024 dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 30 Eylül 2023 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre''TL'' olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 gerçekleştirildikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

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

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir .
- 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.
- c) Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler Dipnot 6'da verilmiştir.
- d) Dava karşılıkları ayrılırken, söz konusu davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

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

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine 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 – 30 Eylül 2024 dönemine ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 1 Ocak - 31 Aralık 2023 dönemine ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları ile tutarlıdır.

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 3 Değişiklikleri – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik

KGK, Temmuz 2020'de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, ileriye yönelik olarak uygulanmaktadır.

TMS 16 Değişiklikleri - Kullanım amacına uygun hale getirme

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirirler. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilmektedir.

TMS 37 Değişiklikleri - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37'de yapılan bu değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve 'direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için ileriye yönelik olarak uygulanmaktadır.

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

KGK tarafından, Temmuz 2020'de "TFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içeren şekilde yayınlanmıştır: -

TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.

TFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmuştur. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler: Yapılan değişiklik ile, TMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre''TL'' olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup 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.

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. TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Ocak 2021 ve Ocak 2023'de KGK, yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli sınıflandırılmasına yönelik esasları belirlemek üzere TMS 1'de değişiklikler yapmıştır. Ocak 2023'de yapılan değişikliklere göre, işletmenin bir yükümlülüğü ödemeyi erteleme hakkı, raporlama döneminden sonraki bir tarihte kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlıysa, raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu yükümlülüğü erteleme hakkı bulunmaktadır (raporlama dönemi sonunda ilgili şartlara uygunluk sağlamıyor olsa bile). Kredi sözleşmesinden doğan bir yükümlülük uzun vadeli olarak sınıflandırıldığında ve işletmenin ödemeyi erteleme hakkı 12 ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlı olduğunda, Ocak 2023 değişiklikleri işletmelerin çeşitli açıklamalar yapmasını istemektedir. Bu açıklamalar kredi sözleşme şartları ve ilgili yükümlülükler hakkındaki bilgileri içermelidir. Ayrıca, söz konusu değişiklikler, sözleşme şartlarına uyumun raporlama tarihinde ya da sonraki bir tarihte test edilecek olmasına bakılmaksızın, uzun vadeli sınıflama için ödemeyi erteleme hakkının raporlama dönemi sonu itibarıyla bulunması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerde, ödemeyi raporlama döneminden sonraki en az on iki ay sonraya erteleme hakkını işletmenin kullanmama ihtimalinin yükümlülüğün sınıflandırılmasını etkilemeyeceği açıkça ifade edilmiştir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Yapılan değişiklikler TMS 8'e göre geriye dönük olarak uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak değişikliklerden herhangi birini erken uygulayan işletmenin diğer değişikliği de erken uygulaması zorunludur.

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayımlamıştır. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrımı açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulayacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre''TL'' olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TMS 1'de yayınlanan değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir.

TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergi

Ağustos 2021'de KGK, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir. Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan erken dönemin başlangıcında, kiralama ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir.

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

Ocak 2023'te KGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra "Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü" başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde "kira ödemeleri"ni ya da "revize edilmiş kira ödemeleri"ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralama ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16'da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8'e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Satıcı-kiracı değişiklikleri TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8'e göre geriye dönük uygular.

2.6. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren üç aylık ara döneme ait özet finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait özet finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "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.

Cari Dönem	Ankamall AVM	CP Ankara Otel	Total
Hasılat	1.577.426.812	56.463.129	1.633.889.941
Satışların Maliyeti (-)	(445.435.309)	(2.307.565)	(447.742.874)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / Zarar	1.131.991.503	54.155.564	1.186.147.067
BRÜT KAR / (ZARAR)	1.131.991.503	54.155.564	1.186.147.067
Genel Yönetim Giderleri (-)	(26.121.590)	(150.090)	(26.271.680)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	5.577.698	32.049	5.609.747
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(4.036.702)	(23.194)	(4.059.896)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	1.107.410.910	54.014.328	1.161.425.238
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	75.736.069	435.167	76.171.236
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(24.080)	(138)	(24.218)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	(21.791.111)	(125.208)	(21.916.319)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	1.161.331.788	54.324.149	1.215.655.937
Finansman Gelirleri	523.293.231	3.006.756	526.299.987
Finansman Giderleri (-)	(3.237.763)	(18.604)	(3.256.367)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	(758.187.153)	(4.356.417)	(762.543.570)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	923.200.103	52.955.884	976.155.987

Önceki Dönem	Ankamall AVM	CP Ankara Otel	Total
Hasılat	1.006.775.721	36.036.986	1.042.812.706
Satışların Maliyeti (-)	(233.483.219)	(1.209.553)	(234.692.772)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / Zarar	773.292.502	34.827.433	808.119.934
BRÜT KAR / (ZARAR)	773.292.502	34.827.433	808.119.934
Pazarlama Giderleri (-)	(19.419.583)	(111.582)	(19.531.165)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(24.405.204)	(140.228)	(24.545.432)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24.541.349	141.010	24.682.360
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(18.992.498)	(109.128)	(19.101.626)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	735.016.566	34.607.506	769.624.071
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	606.721.037	3.486.118	610.207.155
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	8.948.658	51.417	9.000.075
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	1.350.686.261	38.145.041	1.388.831.302
Finansman Gelirleri	42.336.082	243.256	42.579.338
Finansman Giderleri (-)	(4.728)	(27)	(4.755)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	(702.182.045)	(4.034.621)	(706.216.666)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	690.835.570	34.353.649	725.189.219

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

3.a Şirketin Bölümleri: (Devamı)

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	15.563.909.046	15.623.565.547
<i>AVM</i>	13.664.745.644	13.718.599.782
<i>Otel</i>	1.472.269.833	1.478.072.196
<i>Diğer Arsa ve Arazi</i>	426.893.569	426.893.569
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	2.695.273.482	2.548.144.398
Toplam Varlıklar	18.259.182.528	18.171.709.945
Yükümlülükler		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	97.843.933	82.667.293
<i>AVM</i>	97.843.933	82.667.293
<i>Otel</i>	-	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	30.136.045	33.074.480
Toplam Yükümlülükler	127.979.978	115.741.773

3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Şirket'in Bölümleri arasında yer alan CP Ankara Otelin net kira geliri 30 Eylül 2024 itibarıyla 37.322.735 TL olup Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi'nden elde edilmiştir.

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 418 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 41.282.748 TL olup, AVM kira gelirlerinin %4,20 'ne denk gelmektedir (31 Aralık 2023: 415 kiracıdan elde edilen 24.248.909 TL, %3,68).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kasa	31.428	13.742
Bankalar	2.414.316.657	2.266.605.334
Vadeli Mevduat	2.412.019.122	2.221.137.636
Vadesiz Mevduat	2.297.535	45.467.698
TOPLAM	2.414.348.085	2.266.619.076

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in bloke mevduatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat ve repolarının detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2024				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL Mevduat	26.07.2024	2.412.019.122	51%	22.11.2024
		2.412.019.122		
31 Aralık 2023				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
USD Mevduat	Aralık 2023	1.953.630.131	%3	Ocak 2024
EURO Mevduat	Aralık 2023	267.507.505	%2,47	Ocak 2024
		2.221.137.636		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Hisse Senetleri	13.981.700	-
Özel Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları	-	48.768.750
Diğer Menkul Kıymetler	6.818	-
	13.988.518	48.768.750
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Bağlı Ortaklıklar	73.583.711	44.298.886
	73.583.711	44.298.886

Özel Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları hesabında bulunan bakiyenin tamamı USD-JPY tam teminatlı SWAP işleminden oluşmaktadır.

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Ticari Alacaklar	70.359.753	98.022.420
Alacak Reeskontu (-)	(244.050)	(1.097.966)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 16)	57.940.769	20.944.367
Diğer Ticari Alacaklar	170.709	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	5.410.702	7.116.093
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(5.410.702)	(7.116.093)
TOPLAM	128.227.181	117.868.822

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsil süresi 10 gündür (31 Aralık 2023: 10 gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

a) Ticari Alacaklar (Devamı)

Şirket tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları ve ortak gider faturaları ilgili ayları içerisinde düzenlenerek kiracılara gönderilmektedir. Kira faturaları ve ortak alan faturaları yasal düzenlemeler doğrultusunda Türk Lirası cinsinden düzenlenmektedir. Kira gelirinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 18.984.141 TL nakit, 159.247.654 TL ve 1.610.464 ABD Doları banka teminat mektubu alınmıştır. (31 Aralık 2023: 15.017.267 TL nakit, 104.832.704 TL, 800.759 ABD Doları teminat mektubu).

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklardan kira alacakları için aylık %7, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran %7 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:

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

b) Ticari Borçlar

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Ticari Borçlar	18.575.089	15.736.892
Borç Reeskontu (-)	(67.646)	(1.288.006)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 16)	4.187.625	15.877.809
TOPLAM	22.695.068	30.326.695

Şirket'in ticari borçlarına ilişkin ortalama ödeme vadesi 30 gündür (31 Aralık 2023: 30 gün).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 29 Aralık 2023 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, SPK'nın III-62.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları hakkında Tebliğ" hükümlerince, tebliğ ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak değerlendirilmiştir. Değerleme sırasında maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı yöntemleri kullanılmış, elde edilen analiz sonuçlarının değerlendirilmesi sonucunda gelir yaklaşımında elde edilen aşağıdaki değerler nihai değer olarak kabul edilmiştir. 30 Eylül 2024 raporlama dönemi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamış olup 29 Aralık 2023 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

30 Eylül 2024

Gayrimenkulün Adı	Değerleme Yöntemi	Değerleme Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
Ankamall AVM*	"İndirgenmiş nakit akışı"	29 Aralık 2023	13.664.745.644
CP Ankara Otel	"İndirgenmiş nakit akışı"	29 Aralık 2023	1.472.269.833
Diğer Arsa ve Arazi	"Pazar yaklaşımı"	29 Aralık 2023	426.893.569
			15.563.909.046

31 Aralık 2023

Gayrimenkulün Adı	Değerleme Yöntemi	Değerleme Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
Ankamall AVM	"İndirgenmiş nakit akışı"	29 Aralık 2023	13.718.599.782
CP Ankara Otel	"İndirgenmiş nakit akışı"	29 Aralık 2023	1.478.072.196
Diğer Arsa ve Arazi	"Pazar yaklaşımı"	29 Aralık 2023	426.893.569
			15.623.565.547

*30 Eylül 2024 tarihi itibarı ile Ankamall AVM ve CP Ankara için (59.656.501) TL Amortisman Gideri Bulunmaktadır.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde rehin, ipotek ve kısıtlama yoktur.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 113.907.200 ABD Doları tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 132.272.700 ABD Doları). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2024 Sigorta Değeri

İktisadi Kıymetler Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	-	1.855.000 ABD Doları
Binalar	86.729.700 ABD Doları	15.307.500 ABD Dolar	102.037.200 ABD Doları
Makine ve Tesisat ve Elektronik Cihaz	8.845.000 ABD Doları	-	8.845.000 ABD Doları
Çevre Düzenlemesi	1.170.000 ABD Doları	-	1.170.000 ABD Doları
Toplam	98.599.700 ABD Doları	15.307.500 ABD Dolar	113.907.200 ABD Doları

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

İktisadi Kıymetler Cinsi	31 Aralık 2023 Sigorta Değeri		
	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş- Dekorasyon	3.452.000 ABD Doları	-	3.452.000 ABD Doları
Binalar	102.590.200 ABD Doları	16.768.500 ABD Dolar	119.358.700 ABD Doları
Makine ve 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 Dolar	132.272.700 ABD Doları

8. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Karşılıklar

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Dava Karşılığı (v)	13.580.605	7.393.796
İzin Karşılığı	310.679	208.149
TOPLAM	13.891.284	7.601.944

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

	İzin Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2024	207.165	7.358.860	7.566.025
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	103.514	6.221.745	6.325.259
30 Eylül 2024	310.679	13.580.605	13.891.284
	İzin Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2023	73.390	6.788.310	18.757.161
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	117.713	-	117.713
30 Eylül 2023	191.103	6.788.310	6.979.413

Şirket'in taraf olduğu toplam 62 adet dava (27 aleyhe, 35 lehe) 17 adet aleyhe icra takibi bulunmaktadır. Şirket avukatından alınan hukuki görüşlere istinaden 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla karşılık ayrılmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

8. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

a) Karşılıklar (Devamı)

Önemli davalara ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır;

Davacı	Mahkeme	Esas No	Karşılık Tutarı	Açıklama
POLY YAPI MALZ.END. LTD.ŞTİ	Ankara 3. Asliye Ticaret Mahkemesi	2017/727	148.492	Ticari nitelikli hizmet sözleşmesinden kaynaklanan alacak davası.
Yalçın Torlak	Ankara 13. Tüketici Mahkemesi	2017/353	4.436.903	Maddi Manevi Zarar Tazmini
GÖKHAN ÖZAL	Ankara 1. İş Mahkemesi	2022/2	528.994	Maddi Manevi Zarar Tazmini

b) Taahhüt ve Yükümlülükler

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	178.231.795	113.643.774
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	1.610.464	868.063
Kiracılardan Alınan AVRO Teminatlar	-	-
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	-	-

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla verilen teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2024	TL
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	13.247.779
-Teminat mektubu	13.247.779
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
	13.247.779

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre''TL'' olarak gösterilmiştir.)

8. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

b) Taahhüt ve Yükümlülükler (Devamı)

31 Aralık 2023	TL
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	19.217.319
-Teminat mektubu	19.217.319
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	-
	19.217.319

c) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Şirket'in 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 3.883.096.448 TL'dir (113.907.200 USD) (31 Aralık 2023: 3.893.870.197 TL'dir (132.272.700 USD))

9. ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Pay Sahipleri	30 Eylül 2024		31 Aralık 2023	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Turunlar 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	%84,99	205.615.200	%84,99	205.615.200
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,17	420.000	%0,17	420.000
Toplam	%100,00	241.920.000	%100,00	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 itibarıyla 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) Geri Alınmış Paylar

Şirket'in 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 2018, 2019, 2020 ve 2024 yıllarında yapılan geri alımlar ve 2018 ve 2022 yıllarında yapılan %50 oranındaki bedelsiz sermaye artırımları ile toplam 7.533.505 TL nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış ve bu geri alımlar için 41.464.493 TL maliyet bedel farkı raporlanmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre''TL'' olarak gösterilmiştir.)

9. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

TMS 29 kapsamında enflasyon düzenlemeleri sonrası oluşan Özkaynak kalemleri detayı aşağıdaki gibidir;

Sermaye, Yedekler Ve Diğer Özkaynak Kalemleri	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Özsermaye Enflasyon Düzeltme Farkları Olumlu	1.392.044.997	1.392.044.997
Geri Alınmış Paylar(-)	(240.871.156)	(228.305.064)
Yasal Yedekler	787.853.835	700.446.505
TOPLAM	1.939.027.676	1.864.186.438

10. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023
Satışlar	1.649.834.403	1.047.861.977
Yurtiçi Satışlar	1.649.834.403	1.047.861.977
Satıştan İadeler (-)	(15.944.462)	(5.049.271)
TOPLAM	1.633.889.941	1.042.812.706

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(447.742.874)	(234.692.772)
TOPLAM	(447.742.874)	(234.692.772)

Şirket'in KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrem Resmî Gazete 'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023
Vergi Danışmanlık Hizmetlerine İlişkin Ücretler	64.800	65.176
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	212.500	401.452
	277.300	466.629

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

11. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Gelirleri	-	8.646.397
Finansman Gelirleri	-	13.292.628
Reeskont Faiz Gelirleri	875.803	44.272
Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler	4.733.944	2.622.155
Diğer Olağandışı Gelir ve Kârlar	-	76.908
TOPLAM	5.609.747	24.682.360

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak 2024 30.06.2024	1 Ocak 2023 30 Eylül 2023
Komisyon Giderleri (-)	(334.347)	(76.921)
Karşılık Giderleri (-)	-	(1.135.819)
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Giderleri	-	(16.601.266)
Reeskont Faiz Giderleri (-)	(1.192.087)	(291.038)
Diğer Giderler	(2.533.462)	(996.582)
TOPLAM	(4.059.896)	(19.101.626)

	1 Ocak 2024 30 Eylül 2024	1 Ocak 2023 30 Eylül 2023
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	(19.531.165)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(26.271.680)	(24.545.432)
TOPLAM	(26.271.680)	(44.076.597)

12. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

a) Yatırım Faaliyetlerden Gelirler

	1 Ocak 2024 30.06.2024	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023
Temettü Geliri	41.736.618	33.153.552
İştiraklerden Temettü Gelirleri	23.265.317	27.006.530
Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	18.471.301	6.147.022
Menkul Kıymet Satış Karları	34.266.970	26.910.093
Finansal Yatırımlar Değer Artış Kazançları	-	550.143.509
Finansal Varlık Değer Artışları	167.648	-
TOPLAM	76.171.236	610.207.155

b) Yatırım Faaliyetlerden Giderler

	1 Ocak 2024 30 Eylül 2024	1 Ocak 2023 30 Eylül 2023
Menkul Kıymet Satış Zararları	(24.218)	-
TOPLAM	(24.218)	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre''TL'' olarak gösterilmiştir.)

13. FİNANSAL GELİRLER VE GİDERLER

a) Finansal Gelirler

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Gelirleri	194.909.947	5.041.194
Faiz Gelirleri	331.390.040	37.538.144
TOPLAM	526.299.987	42.579.338

b) Finansal Gideler

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023
Kısa Vadeli Finansal Borçlar Faiz Giderleri	(111.474)	(4.755)
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Giderleri	(3.144.893)	-
TOPLAM	(3.256.367)	(4.755)

c) Net Parasal Kayıp ve Kazançlar

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023
Enflasyon Düzeltme Karları	84.996.107	3.671.758.858
Enflasyon Düzeltme Zararları (-)	(847.539.677)	(4.377.975.523)
TOPLAM	(762.543.570)	(706.216.666)

14. 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 Ertelemiş Vergi hesaplanmadığı gibi önceki dönemlerde hesaplanan vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

15. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak – 30 Eylül 2024	1 Ocak – 30 Eylül 2023
Pay başına kazanç		
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	234.642.069	234.642.069
Net Dönem Karı	976.155.987	725.189.219
Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	4,1602	3,0906

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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	149.197	4.231.184
Profam Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi	-	-
Proen Yenilenebilir Enerji Anonim Şirketi	57.791.572	16.713.183
	57.940.769	20.944.367

b) İlişkili Taraflardan Ticari Borçlar

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş	4.184.211	15.877.809
Proen Yenilenebilir Enerji Anonim Şirketi	3.414	-
	4.187.625	15.877.809

c) Ortaklara Borçlar

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

İlişkili taraflara yapılan satışlar, Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi tarafından işletilen CP Otel'e ilişkin kesilmiş olan kira faturalarından, ilişkili taraflardan yapılan alımlar ise, Profam Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi'den alınan AVM yönetim hizmeti ve Proen Yenilenebilir Enerji Anonim Şirketi tarafından elektrik tedariki faturalarından oluşmaktadır.

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

Şirketin 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 12.492.992 TL'dir (31 Aralık 2023: 7.865.188 TL).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

17. 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 – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

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

Finansal araçlar (Devamı)

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları (Devamı)

Döviz kuru riski (Devamı)

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU	Cari Dönem		30.09.2024			Önceki Dönem		31 Aralık 2023		
	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP	Diğer	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	-					-				
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa Banka hesapları dahil)	1.992.491	10.713	42.803	-	8.880	2.254.348.511	67.672.118	8.049.486	-	-
2b. Parasal olmayan Finansal varlıklar	-					-				
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönem Varlıklar (1+2+3)	1.992.491	10.713	42.803	-	8.880	2.254.348.511	67.672.118	8.049.486	-	-
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)	1.992.491	10.713	42.803	-	8.880	2.254.348.511	67.672.118	8.049.486	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-			-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-					-	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-					-	-	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-					-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	14.334.574	403.764	15.000			5.387.280	183.003	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-					-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-			-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-					-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	14.334.574	403.764	15.000	-	-	5.387.280	183.003	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	14.334.574	403.764	15.000	-	-	5.387.280	183.003	-	-	-
19. Finansal Durum tablosu dışı döviz cinsinden türev araçlarının net varlık/yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Aktif karakterli finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden türev ürünleri tutarı	-					-				
19b. Pasif karakterli finansal durum tablosu dışı döviz cinsinden türev ürünleri tutarı	-					-				
20. Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(12.342.083)	(393.050)	27.803	-	8.880	2.248.961.232	67.489.116	8.049.486	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

17. 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:

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Cari Dönem	30.09.2024			
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları Net varlık/yükümlülüğü	(1.339.909)	1.339.909		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları net etki (1+2)	(1.339.909)	1.339.909		
Euro kurunun %10 değişmesi halinde:				
4- EURO Net varlık/yükümlülüğü	105.700	(105.700)		
5- EURO riskinden korunan kısım (-)				
6- Euro net etki (4+5)	105.700	(105.700)		
Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değişmesi halinde				
7- Diğer Döviz Net varlık/yükümlülüğü				
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)				
9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)	-	-		
TOPLAM (3+6+9)	(1.234.209)	1.234.209		

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Cari Dönem	31 Aralık 2023			
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları Net varlık/yükümlülüğü	198.675.809	(198.675.809)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları net etki (1+2)	198.675.809	(198.675.809)		
Euro kurunun %10 değişmesi halinde:				
4- EURO Net varlık/yükümlülüğü	26.220.315	(26.220.315)		
5- EURO riskinden korunan kısım (-)				
6- Euro net etki (4+5)	26.220.315	(26.220.315)		
Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değişmesi halinde				
7- Diğer Döviz Net varlık/yükümlülüğü				
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)				
9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)	-	-		
TOPLAM (3+6+9)	224.896.124	(224.896.124)		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

18. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30.Eylül.24	31.Ara.23
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	2.428.336.603	2.315.387.826
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	15.196.671.978	15.196.671.978
C	İştirakler	Md.24/(b)	73.583.711	44.298.886
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	24.769.270
	Diğer Varlıklar		560.590.236	590.581.986
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	18.259.182.528	18.171.709.945
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	10.435
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	3.686.440	3.493.408
I	Öz Kaynaklar	Md.31	18.131.202.550	18.055.968.172
	Diğer Kaynaklar		124.293.538	112.237.930
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	18.259.182.528	18.171.709.945

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30.Eylül.24	31.Ara.23
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	1.223.419.240	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	2.412.019.122	219.914.159
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)	73.583.711	44.298.886
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)	13.981.700	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	30.Eyl ül.24	31.Ara. 23	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	0,00%	0,00%	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	MD.24/(a),(b)	(B+A1)/ D	89,93%	83,63%	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	7,00%	12,99%	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projele, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	0,00%	0,00%	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	0,00%	0,00%	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	0,40%	0,24%	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	0,02%	0,02%	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2- A1)/D	6,51%	1,21%	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	0,08%	0,00%	≤%10