

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

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

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN
SINIRLI DENETİM RAPORU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket) 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun, özet nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı bağımsız denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

SER - BERKER BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ

An Independent Member Firm of DFK INTERNATIONAL



Sorumlu Denetçi

İstanbul, 15 Ağustos 2024

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 HAZİRAN 2024 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

FİNANSAL DURUM TABLOSU		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2024	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2023
VARLIKLAR	Dipnot		
Dönen Varlıklar		2.672.008.989	2.254.643.464
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.370.028.183	2.081.003.166
Finansal Yatırımlar	5	1.211.013.286	44.775.024
Ticari Alacaklar	6	77.227.657	108.216.415
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	16	16.175.355	19.229.210
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	61.052.302	88.987.205
Diğer Alacaklar		7.331.769	18.320.053
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		7.331.769	18.320.053
Stoklar		4.160.889	2.281.069
Peşin Ödenmiş Giderler		2.247.205	47.737
Duran Varlıklar		14.438.751.320	14.428.965.317
Finansal Yatırımlar	5	64.863.054	40.671.202
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	14.345.687.870	14.344.134.709
Maddi Duran Varlıklar		23.289.671	30.578.168
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		165.563	2.626.923
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		165.563	2.626.923
Peşin Ödenmiş Giderler		4.745.162	10.954.315
TOPLAM VARLIKLAR		17.110.760.309	16.683.608.781

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

KAYNAKLAR	Dipnot	Sınırlı	Sınırlı
		Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2024	Denetimden Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		107.190.584	82.532.424
Kısa Vadeli Borçlanmalar		7.681	9.581
Diğer Finansal Yükümlülükler		53.065	10.982
Ticari Borçlar		25.467.811	27.843.209
<i>İlişkili Taraplara Ticari Borçlar</i>	16	<i>9.603.436</i>	<i>14.577.558</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar</i>	6	<i>15.864.375</i>	<i>13.265.651</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		508.411	233.392
Diğer Borçlar		2.571.323	3.207.329
<i>İlişkili Taraplara Diğer Borçlar</i>	16	<i>2.571.323</i>	<i>3.207.329</i>
Ertelenmiş Gelirler		37.779.122	13.882.544
Kısa Vadeli Karşılıklar	8	13.868.681	6.979.413
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	8	<i>13.868.681</i>	<i>6.979.413</i>
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		26.934.490	30.365.975
Uzun Vadeli Yükümlülükler		19.666.992	23.731.129
Diğer Borçlar		16.640.336	18.990.214
<i>İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar</i>		<i>16.640.336</i>	<i>18.990.214</i>
Ertelenmiş Gelirler		813.102	2.608.501
Uzun Vadeli Karşılıklar	8	2.213.554	2.132.414
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		<i>2.213.554</i>	<i>2.132.414</i>
Özkaynaklar		16.983.902.733	16.577.345.228
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		16.983.902.733	16.577.345.228
Ödenmiş Sermaye	9	241.920.000	241.920.000
Özsermaye Düzeltme Farkları	9	1.258.237.820	1.258.237.820
Geri Alınmış Paylar (-)	9	(209.914.733)	(209.608.913)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		650.668.923	650.668.923
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları		14.636.127.399	5.266.826.150
Net Dönem Karı / Zararı		406.863.324	9.369.301.248
TOPLAM KAYNAKLAR		17.110.760.309	16.683.608.781

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 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 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem
	Dipnot Referansları	1 Ocak - 30.Haz.24	1 Nisan - 30.Haz.24	1 Ocak - 30.Haz.23	1 Nisan - 30.Haz.23
Hasılat	10	775.908.980	401.590.801	764.227.620	367.650.547
Satışların Maliyeti (-)	10	(154.007.978)	(80.187.834)	(175.843.345)	(75.437.765)
BRÜT KAR		621.901.002	321.402.967	588.384.275	292.212.782
Genel Yönetim Giderleri (-)		(15.469.414)	(7.159.850)	(20.463.903)	(11.912.114)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		-	-	(17.874.284)	(8.838.222)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	3.613.830	1.186.907	25.788.940	17.991.364
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	11	(10.665.297)	14.225	(15.216.093)	(11.535.247)
ESAS FAALİYET KARI		599.380.121	315.444.249	560.618.935	277.918.563
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	12	33.946.424	8.859.395	186.121.917	175.464.457
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		-	-	-	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		(13.771.774)	438.983	10.652.916	(4.908.253)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		619.554.771	324.742.627	757.393.768	448.474.767
Finansman Gelirleri	13	284.017.031	88.973.753	51.806.364	(49.713.292)
Finansman Giderleri (-)	13	(3.791.275)	(1.133.967)	(14.704.191)	(4.954.176)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)		(492.917.203)	(181.207.198)	(1.329.127.381)	(1.011.425.819)
VERGİ ÖNCESİ KAR		406.863.324	231.375.215	(534.631.440)	(617.618.520)
Vergi Gideri:					
- Dönem Vergi Gideri	14	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	14	-	-	-	-
DÖNEM KARI		406.863.324	231.375.215	(534.631.440)	(617.618.520)
Pay Başına Kazanç	15	1,7340	0,9861	(2,2784)	(2,6322)
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		406.863.324	231.375.215	(534.631.440)	(617.618.520)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Toplam Özkaynaklar
					Geçmiş Yıllar Karı	Net Dönem Karı	
1 Ocak 2023 itibarıyla bakiye	241.920.000	1.258.237.822	(209.608.913)	548.526.252	3.470.175.631	6.514.038.894	12.093.075.215
Transferler	-	-	-	-	6.783.824.423	(6.783.824.423)	-
Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	(755.280.310)	-	(755.280.310)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(534.631.440)	(534.631.440)
Net Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	-	(534.631.440)	(534.631.440)
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2023 itibarıyla bakiye	241.920.000	1.258.237.822	(209.608.913)	548.526.252	9.498.719.744	(534.631.440)	10.803.163.465
1 Ocak 2024 İtibarıyla Bakiye	241.920.000	1.258.237.820	(209.608.913)	650.668.923	5.266.826.151	9.369.301.248	16.577.345.228
Transferler	-	-	-	-	9.369.301.247	(9.369.301.248)	-
Açılış Düzeltmesi	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	406.863.324	406.863.325
Net Dönem Karı	-	-	-	-	-	406.863.324	-
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)	-	-	(305.820)	-	-	-	(305.820)
30 Haziran 2024 itibarıyla bakiye	241.920.000	1.258.237.820	(209.914.733)	650.668.923	14.636.127.398	406.863.324	16.983.902.733

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden	Sınırlı Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
Dönem Karı		406.863.324	(534.631.440)
Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		10.735.035	(16.734.116)
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		4.073.913	-
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler		(1.162.917)	(5.543.986)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		7.842.555	(11.190.130)
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(18.516)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler		-	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(1.107.385.004)	(420.392.859)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		(1.166.238.262)	(469.405.590)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		32.151.675	42.645.211
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		10.988.284	26.680.253
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler		(1.879.820)	226.148
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		4.009.685	29.739.782
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(2.375.398)	(38.209.252)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(2.985.884)	(8.829.154)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(3.156.466)	3.069.037
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		22.101.182	(6.309.294)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(689.786.645)	(971.758.415)
Ödenen Temettüleri		-	(755.280.310)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		(872.147)	-
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(690.658.792)	(1.727.038.725)
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Sermaye Avansı Ödemelerinden Nakit Çıkışları		(24.191.852)	(10.107.622)
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		19.499.714	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(13.823.770)	(8.798.413)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(1.553.161)	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(20.069.069)	(18.906.035)
Finansman faaliyetleri:			
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(305.820)	-
Finansal Kiralamaya İlişkin Ödemeler		(1.900)	-
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		60.599	(135.734)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(247.121)	(135.734)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C+D)		(710.974.982)	(1.746.080.494)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		2.081.003.166	1.824.899.239
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	4	1.370.028.184	78.818.745

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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 Haziran 2024 tarihi itibarıyla personel sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2023: 10 kişi).

30 Haziran 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 908 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 Haziran 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 11.06.2024 tarihlerinde yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 7.284.931 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 Haziran 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 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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 2023-Haziran 2024 tarihleri arasında otelin güncel kira tutarı 44.774.269 TL+KDV+Ciro olarak uygulanmaktadır.

1 Ocak – 30 Haziran 2024 hesap dönemine ait finansal tablolar, 15 Ağustos 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 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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 yanıtılarak 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.

31 Mart 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 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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.Haz.24	2.319,29	1,000
31.Ara.23	1.859,38	1,247
30.Haz.23	1.351,59	1,715

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 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 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 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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 Haziran 2024 dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 30 Haziran 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 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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 gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

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

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir .
- 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 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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/TFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklik; bir varlık veya yabancı kaynağın defter değerinin veya bunların cari durumunun saptanmasından ve gelecekte beklenen fayda ve yükümlülüklerinin değerlendirilmesinden kaynaklanan, dönemsel kullanım tutarının değişimi nedeni ile yapılması gereken düzeltmeleri içerir. Yine TMS/TFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yeni bir bilgidен veya gelişmeden kaynaklanır, dolayısıyla, hataların düzeltilmesi anlamına gelmez.

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

Şirket'in 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 karşılaştırmalılığını 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 Haziran 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 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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 Haziran 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 muhasebeleştirecektir. 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 içerecek 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 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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 muhasebeleştirilmesini 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 değerlendirilmemektedir. 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 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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 olmadığını (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 olmadığını belirlemede 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 ortada 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 Haziran 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 Haziran 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 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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	749.095.516	26.813.464	775.908.980
Satışların Maliyeti (-)	(153.214.256)	(793.722)	(154.007.978)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / Zarar	595.881.260	26.019.742	621.901.002
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti (-)	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / Zarar	-	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)	595.881.260	26.019.742	621.901.002
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-
Pazarlama Giderleri (-)	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(15.381.037)	(88.377)	(15.469.414)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.593.184	20.646	3.613.830
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(10.604.366)	(60.931)	(10.665.297)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	573.489.041	25.891.080	599.380.121
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	33.752.488	193.936	33.946.424
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	(13.693.096)	(78.678)	(13.771.774)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	593.548.433	26.006.338	619.554.771
Finansman Gelirleri	282.394.440	1.622.591	284.017.031
Finansman Giderleri (-)	(3.769.615)	(21.660)	(3.791.275)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	(490.101.164)	(2.816.039)	(492.917.203)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	382.072.094	24.791.230	406.863.324

Önceki Dönem	Ankamall AVM	CP Ankara Otel	Total
Hasılat	737.817.834	26.409.785	764.227.620
Satışların Maliyeti (-)	(174.937.088)	(906.256)	(175.843.345)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / Zarar	562.880.746	25.503.529	588.384.275
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti (-)	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / Zarar	-	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)	562.880.746	25.503.529	588.384.275
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-
Pazarlama Giderleri (-)	(17.772.168)	(102.116)	(17.874.284)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(20.346.992)	(116.910)	(20.463.903)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25.641.608	147.332	25.788.940
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(15.129.163)	(86.930)	(15.216.093)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	535.274.030	25.344.905	560.618.936
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	185.058.601	1.063.316	186.121.917
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	10.592.056	60.860	10.652.916
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	730.924.687	26.469.081	757.393.768
Finansman Gelirleri	51.510.394	295.970	51.806.364
Finansman Giderleri (-)	(14.620.186)	(84.005)	(14.704.191)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	(1.321.534.066)	(7.593.314)	(1.329.127.381)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	(553.719.172)	19.087.732	(534.631.440)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

3.a Şirketin Bölümleri: (Devamı)

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	14.345.687.870	14.344.134.709
<i>AVM</i>	12.596.721.831	12.595.168.670
<i>Otel</i>	1.357.031.250	1.357.031.250
<i>Diğer Arsa ve Arazi</i>	391.934.789	391.934.789
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	2.765.072.439	2.339.474.072
Toplam Varlıklar	17.110.760.309	16.683.608.781
Yükümlülükler		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	99.923.086	75.897.578
<i>AVM</i>	99.923.086	75.897.578
<i>Otel</i>	-	-
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	26.934.490	30.365.975
Toplam Yükümlülükler	126.857.576	106.263.553

3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

Şirket'in Bölümleri arasında yer alan CP Ankara Otelin net kira geliri 30 Haziran 2024 itibarıyla 23.904.794 TL olup Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi'nden elde edilmiştir.

Ankamall AVM gelirleri ise toplam 415 adet kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı 26.635.192 TL olup, AVM kira gelirlerinin % 5,25'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 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30 Haziran 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Kasa	32.173	12.617
Banka	1.369.996.010	2.080.990.549
- Vadesiz mevduat	5.309.336	41.744.299
- Vadeli mevduat (3 aydan az)	1.364.686.674	2.039.246.250
	<u>1.370.028.183</u>	<u>2.081.003.166</u>

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

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

30 Haziran 2024				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
TL Mevduat	26.06.2024	1.364.686.674	50,17%	30.07.2024
		<u>1.364.686.674</u>		
31 Aralık 2023				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
USD Mevduat	Aralık 2023	1.793.645.227	%3	Ocak 2024
EURO Mevduat	Aralık 2023	245.601.023	%2,47	Ocak 2024
		<u>2.039.246.250</u>		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Hisse Senetleri	13.308.663	-
Özel Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları	938.497.277	44.775.024
Diğer Menkul Kıymetler	259.207.346	-
	1.211.013.286	44.775.024
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Bağlı Ortaklıklar	64.863.054	40.671.202
	64.863.054	40.671.202

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ticari Alacaklar	61.097.145	89.995.257
- İlişkili Taraflardan	16.175.355	19.229.210
- Diğer Taraflardan	44.921.790	70.766.047
Alacak Reeskontu (-)	(215.552)	(1.008.052)
Diğer Ticari Alacaklar	170.709	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	5.370.431	6.533.348
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(5.370.431)	(6.533.348)
	77.227.657	108.216.415

30 Haziran 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 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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 16.640.335 TL nakit, 135.135.534 TL ve 1.000.172 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 %5, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran %5 faiz oranı uygulanmaktadır.

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

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

b) Ticari Borçlar

	<u>30 Haziran 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	15.979.791	14.448.181
- İlişkili Taraflara	9.603.436	14.577.558
- Diğer Taraflara	-	-
Borç Reeskontu (-)	(115.416)	(1.182.530)
	<u>25.467.811</u>	<u>27.843.209</u>

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 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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 31 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 Haziran 2024 raporlama dönemi itibarıyla gerçeğe uygun bedel değerlemesi yapılmamış olup 31 Aralık 2023 tarihli değerlendirme raporu kullanılmıştır.

30 Haziran 2024

Gayrimenkulün Adı	Değerleme Yöntemi	Değerleme Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
Ankamall AVM*	"İndirgenmiş nakit akışı"	29 Aralık 2023	12.596.721.831
CP Ankara Otel	"İndirgenmiş nakit akışı"	29 Aralık 2023	1.357.031.250
Diğer Arsa ve Arazi	"Pazar yaklaşımı"	29 Aralık 2023	391.934.789
			14.345.687.870

31 Aralık 2023

Gayrimenkulün Adı	Değerleme Yöntemi	Değerleme Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
Ankamall AVM	"İndirgenmiş nakit akışı"	29 Aralık 2023	12.595.168.670
CP Ankara Otel	"İndirgenmiş nakit akışı"	29 Aralık 2023	1.357.031.250
Diğer Arsa ve Arazi	"Pazar yaklaşımı"	29 Aralık 2023	391.934.789
			14.344.134.709

*30 Haziran 2024 tarihi itibarı ile Ankamall AVM için ek 1.553.161 TL yatırım harcaması yapılmıştır.

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

30 Haziran 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 Haziran 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 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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 karşılıklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Dava Karşılıkları	13.580.605	6.788.310
Parasal kayıp / Kazanç	288.076	191.103
	13.868.681	6.979.413

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

	İzin Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2024	191.103	6.788.310	6.979.413
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	96.973	6.792.295	6.889.268
30 Haziran 2024	288.076	13.580.605	13.868.681
	İzin Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2023	73.390	6.788.310	18.757.161
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	117.713	-	117.713
30 Haziran 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 Haziran 2024 tarihi itibarıyla karşılık ayrılmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla alınan teminatlara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	151.775.869	113.643.774
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	1.000.173	868.063
Kiracılardan Alınan AVRO Teminatlar	-	-
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	-	-

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

30 Haziran 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 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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	17.643.592
- <i>Teminat mektubu</i>	17.643.592
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-
i. <i>Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
ii. <i>B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-
	17.643.592

c) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Şirket'in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla aktifler üzerindeki toplam sigorta tutarı 3.739.140.528 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 Haziran 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
- <i>Borsada İşlem Gören Hisse Oranı</i>	%14,83	35.884.800	%14,83	35.884.800
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	206.035.200	%85,17	206.035.200
- <i>Borsada İşlem Gören Hisse Oranı</i>	%84,99	205.615.200	%84,99	205.615.200
- <i>Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı</i>	%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 7.284.931 TL nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış ve bu geri alımlar için 29.459.795 TL maliyet bedel farkı raporlanmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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, kârden pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 174.331.038 TL'nin 48.384.000 TL'si I. Tertip, 91.041.742 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden, 34.905.296 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 174.331.038 TL'nin 48.384.000 TL'si I. Tertip, 91.041.742 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden, 34.905.296 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır).

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

Sermaye, Yedekler Ve Diğer Özkaynak Kalemleri	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Özsermaye Enflasyon Düzeltme Farkları Olumlu farkları	1.258.237.820	1.258.237.820
Geri Alınmış Paylar(-)	(209.914.733)	(209.608.913)
Yasal Yedekler	643.086.176	643.086.176
Statü Yedekleri	7.582.747	7.582.747
TOPLAM	1.698.992.010	1.699.297.829

10. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023
Satışlar	787.696.920	768.797.008
Yurtiçi Satışlar	787.696.920	768.797.008
Satıştan İadeler (-)	(11.787.940)	(4.569.389)
TOPLAM	775.908.980	764.227.620

Şirket'in KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer 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 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023
Vergi Danışmanlık Hizmetlerine İlişkin Ücretler	172.800	59.839
Raporlama Dönemine Ait Bağımsız Denetim Ücreti	425.000	368.577
	597.800	428.416

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
Reeskont Faiz Gelirleri	923.573	119.493
Finansman Gelirleri	-	23.420.220
Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler	2.502.738	2.158.335
Diğer Olağandışı Gelir ve Kârlar	187.519	90.892
TOPLAM	3.613.830	25.788.940

b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
Komisyon Giderleri (-)	(16.378)	(78.559)
Karşılık Giderleri (-)	(8.138.402)	(949.825)
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Giderleri	-	(13.192.590)
Reeskont Faiz Giderleri (-)	(1.163.589)	(145.662)
Diğer Giderler	(1.346.928)	(849.457)
TOPLAM	(10.665.297)	(15.216.093)

12. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

a) Yatırım Faaliyetlerden Gelirler

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
Temettü Geliri	15.943.290	35.601.653
Menkul Kıymet Satış Karları	16.723.257	150.520.263
Finansal Varlık Değer Artışları	1.279.877	-
TOPLAM	33.946.424	186.121.917

13. FİNANSAL GELİRLER VE GİDERLER

a) Finansal Gelirler

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Gelirleri	189.002.436	6.545.694
Faiz Gelirleri	95.014.595	45.260.670
TOPLAM	284.017.031	51.806.364

b) Finansal Giderler

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
Kısa Vadeli Finansal Borçlar Faiz Giderleri	-	(577.308)
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Giderleri	(3.791.275)	(14.126.883)
TOPLAM	(3.791.275)	(14.704.191)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. FİNANSAL GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

c) Net Parasal Kayıp ve Kazançlar

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
Enflasyon Düzeltme Karları	2.856.758.342	8.144.916.600
Enflasyon Düzeltme Zararları (-)	(3.349.675.545)	(9.474.043.981)
TOPLAM	(492.917.203)	(1.329.127.381)

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 Haziran 2024	1 Ocak – 30 Haziran 2023
Pay başına kazanç		
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	234.642.069	234.642.069
Net Dönem Karı	406.863.324	(534.631.440)
Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	1,7340	(2,2784)

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.

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	2.283.931	3.884.688
Profam Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi	-	-
Proen Yenilenebilir Enerji Anonim Şirketi	13.891.424	15.344.522
	16.175.355	19.229.210

b) İlişkili Taraflardan Ticari Borçlar

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş	9.603.436	14.577.558
	9.603.436	14.577.558

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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, kaydedilmemiş paylar nedeniyle dağıtılamamış olan geçmiş yıllara ilişkin temettü borçlarından oluşmaktadır.

d) İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler

30 Haziran 2024

	Satışlar	Alımlar	Faiz Gelirleri
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	32.904.794	63.054	350.457
Profam Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi	65.620	20.482.352	-
Proen Yenilenebilir Enerji Anonim Şirketi	6.941	56.076.399	3.913.881
	32.977.355	76.621.805	4.264.338

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 tedarigi faturalarından oluşmaktadır.

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

Şirketin 30 Haziran 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 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 7.363.008 TL'dir (31 Aralık 2023: 7.221.099 TL).

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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 Haziran 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)	938.366.795	19.989.799	8.032.750	-	40	2.069.737.451	62.130.375	7.390.305	-	-
2b. Parasal olmayan Finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	938.366.795	19.989.799	8.032.750	-	40	2.069.737.451	62.130.375	7.390.305	-	-
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)	938.366.795	19.989.799	8.032.750	-	40	2.069.737.451	62.130.375	7.390.305	-	-
10. Ticari Borçlar	947.500	28.864	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	947.500	28.864	-	-	-	2.069.737.451	62.130.375	7.390.305	-	-
14. Ticari Borçlar	13.780.953	403.764	15.000	-	-	4.946.109	168.016	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	13.780.953	403.764	15.000	-	-	4.946.109	168.016	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	14.728.453	432.628	15.000	-	-	4.946.109	168.016	-	-	-
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)	923.638.342	19.557.171	8.017.750	-	40	2.064.791.341	61.962.359	7.390.305	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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	30.06.2024			
	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	64.198.761	(64.198.761)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları net etki (1+2)	64.198.761	(64.198.761)		
Euro kurunun %10 değişmesi halinde:				
4- EURO Net varlık/yükümlülüğü	28.165.073	(28.165.073)		
5- EURO riskinden korunan kısım (-)				
6- Euro net etki (4+5)	28.165.073	(28.165.073)		
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)	92.363.834	(92.363.834)		

Önceki 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	182.406.030	(182.406.030)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları net etki (1+2)	182.406.030	(182.406.030)		
Euro kurunun %10 değişmesi halinde:				
4- EURO Net varlık/yükümlülüğü	24.073.105	(24.073.105)		
5- EURO riskinden korunan kısım (-)				
6- Euro net etki (4+5)	24.073.105	(24.073.105)		
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)	206.479.135	(206.479.135)		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Yönetim Kurulu 13.06.2024 tarihli kararı ile genel kurula tamamı olağanüstü yedekler (Geçmiş Yıllar Karları) hesabından karşılanmak üzere 1 TL nominal değerli hisse senedi başına 3,11 TL net 3,11 TL brüt kar payı olacak şekilde toplamda 752.371.200 TL net 752.371.200 TL brüt kar payı dağıtılmasını ve kar payı dağıtım tarihinin 09.07.2024 olarak belirlenmesini teklif etmiştir. Yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında ilgili teklif kabul edilmiştir ve kar dağıtım işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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

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

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30.Haz.24	31.Ara.23
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	2.581.041.469	2.125.778.189
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	14.345.687.870	14.344.134.709
C	İştirakler	Md.24/(b)	64.863.054	40.671.202
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md .23/(f)	-	24.769.270
	Diğer Varlıklar		119.167.916	148.255.411
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	17.110.760.309	16.683.608.781
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md .31	7.681	9.581
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	2.571.323	3.207.329
I	Öz Kaynaklar	Md.31	16.983.902.733	16.577.345.228
	Diğer Kaynaklar		124.278.572	103.046.643
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	17.110.760.309	16.683.608.781

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (Devamı)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30.Haz.24	31.Ara.23
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımı	Md.24/(b)	1.220.009.332	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	2.303.047.803	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)	64.863.054	40.671.202
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)	13.308.663	-

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	30.Haz.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	90,97%	85,98%	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	8,33%	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	0,38%	0,24%	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	0,02%	0,00%	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari- Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2- A1)/D	6,33%	1,32%	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	0,08%	0,00%	≤%10