

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

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

**İÇİNDEKİLER****Sayfa****ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

1-2

**ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

3

**ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

4

**ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

5

**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

6-36

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 EYLÜL 2024 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE 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
<b>VARLIKLAR</b>	<b>Dipnot</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>2.601.042.960</b>	<b>2.509.703.088</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	2.470.678.230	2.298.658.466
Finansal Yatırımlar	5	13.988.882	61.928.689
Ticari Alacaklar		85.046.893	108.561.600
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	<i>85.046.893</i>	<i>108.561.600</i>
Diğer Alacaklar		12.736.520	25.884.206
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>12.736.520</i>	<i>25.884.206</i>
Stoklar		10.908.646	10.124.404
Peşin Ödenmiş Giderler		1.777.841	723.956
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		451.051	-
Diğer Dönen Varlıklar		5.454.897	3.821.766
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>15.625.105.439</b>	<b>15.608.685.886</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	14.193.506.056	14.184.602.410
Maddi Duran Varlıklar		1.404.564.464	1.371.284.773
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		272.992	3.216.602
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		<i>272.992</i>	<i>3.216.602</i>
Peşin Ödenmiş Giderler		26.761.927	49.582.101
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>18.226.148.399</b>	<b>18.118.388.973</b>

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 EYLÜL 2024 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE 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	Sınırlı Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmemiş	Geçmemiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>154.454.246</b>	<b>152.482.079</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar		6.995.045	11.299.996
Diğer Finansal Yükümlülükler		16.554.199	11.961
Ticari Borçlar	6	22.473.413	39.425.542
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	22.473.413	39.425.542
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		8.322.081	8.587.489
Diğer Borçlar		3.738.398	3.573.010
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	16	3.686.440	3.493.408
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		51.958	79.602
Ertelenmiş Gelirler		46.626.237	43.071.082
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		2.033.108	3.552.680
Kısa Vadeli Karşılıklar	8	15.414.596	7.940.021
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		1.828.491	538.753
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		13.586.105	7.401.268
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		32.297.169	35.020.297
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>55.960.739</b>	<b>63.779.680</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar		26.082.249	36.515.443
Diğer Borçlar		19.154.851	20.684.053
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		19.154.851	20.684.053
Ertelenmiş Gelirler		1.705.282	2.841.167
Uzun Vadeli Karşılıklar		9.018.357	3.739.017
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		9.018.357	3.739.017
<b>Özkaynaklar</b>		<b>18.015.733.414</b>	<b>17.902.127.214</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>18.015.733.414</b>	<b>17.902.127.214</b>
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		799.988.109	701.759.333
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları		14.808.123.653	5.583.423.684
Net Dönem Karı / Zararı		1.014.527.811	10.211.284.265
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>18.226.148.399</b>	<b>18.118.388.973</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>				
Hasılat	10 1.829.351.304	904.105.263	1.155.254.957	215.733.094
Satışların Maliyeti (-)	10 (601.813.745)	(380.795.223)	(299.932.269)	(19.709.156)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / Zarar</b>	<b>1.227.537.559</b>	<b>523.310.040</b>	<b>855.322.688</b>	<b>196.023.938</b>
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>	<b>1.227.537.559</b>	<b>523.310.040</b>	<b>855.322.688</b>	<b>196.023.938</b>
Pazarlama Giderleri (-)	(13.016.403)	(4.209.232)	(27.882.345)	(1.479.544)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(38.013.175)	(14.948.797)	(34.501.104)	(2.486.168)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11 9.840.019	4.920.189	25.140.389	(4.869.468)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	11 (5.731.388)	7.067.276	(19.150.553)	(1.140.256)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>	<b>1.180.616.612</b>	<b>516.139.476</b>	<b>798.929.076</b>	<b>186.048.502</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	12 61.500.611	41.891.680	604.060.133	409.027.836
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(24.218)	(24.218)	-	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	(24.812.783)	(6.780.368)	8.617.154	(2.843.760)
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>	<b>1.217.280.222</b>	<b>551.226.570</b>	<b>1.411.606.363</b>	<b>592.232.578</b>
Finansman Gelirleri	13 534.205.282	220.026.293	49.908.736	(13.723.294)
Finansman Giderleri (-)	13 (19.388.598)	(2.212.253)	(1.942.712)	14.689.992
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	17 (707.391.578)	(198.288.416)	417.320.988	1.883.359.747
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>	<b>1.024.705.328</b>	<b>570.752.194</b>	<b>1.876.893.376</b>	<b>2.476.559.024</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri	(10.177.517)	(6.950.163)	2.857.055	6.431.656
Dönemin Vergi Gideri / Geliri	(10.177.517)	(6.950.163)	2.857.055	6.431.656
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>	<b>1.014.527.811</b>	<b>563.802.030</b>	<b>1.879.750.431</b>	<b>2.482.990.680</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>1.014.527.811</b>	<b>563.802.030</b>	<b>1.879.750.431</b>	<b>2.482.990.680</b>
<b>Dönem Karı / Zararının Dağılımı</b>				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	1.014.527.811	563.802.030	1.879.750.431	2.482.990.680
<b>Pay Başına Kazanç</b>				
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	4,3237	2,4028	8,0111	10,5820
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç				

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre "TL" olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Faktörleri	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
					Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı			
<b>1 Ocak 2023 İtibarıyla Bakiye</b>	<b>241.920.000</b>	<b>1.392.044.997</b>	<b>(228.305.064)</b>	<b>701.759.333</b>	<b>4.405.430.337</b>	<b>6.787.170.633</b>	<b>13.300.020.236</b>	-	<b>13.300.020.236</b>
Transferler	-	-	-	-	6.787.170.633	(6.787.170.633)	-	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	(822.647.840)	-	(822.647.840)	-	(822.647.840)
Sermaye Arttırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>	-	-	-	-	-	<b>1.879.750.431</b>	<b>1.879.750.431</b>	-	<b>1.879.750.431</b>
Net Dönem Karı									
Diğer Kapsamlı Gelir									
<b>30 Eylül 2023 itibarıyla bakiye</b>	<b>241.920.000</b>	<b>1.392.044.997</b>	<b>(228.305.064)</b>	<b>701.759.333</b>	<b>10.369.953.131</b>	<b>1.879.750.431</b>	<b>14.357.122.828</b>	-	<b>14.357.122.828</b>
<b>1 Ocak 2024 İtibarıyla Bakiye</b>	<b>241.920.000</b>	<b>1.392.044.997</b>	<b>(228.305.064)</b>	<b>701.759.333</b>	<b>5.583.423.684</b>	<b>10.211.284.265</b>	<b>17.902.127.214</b>	-	<b>17.902.127.214</b>
Transferler	-	-	-	98.228.776	10.113.055.488	(10.211.284.265)	-	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	(888.355.519)	-	(888.355.519)	-	(888.355.519)
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>	-	-	-	-	-	<b>1.014.527.811</b>	<b>1.014.527.811</b>	-	<b>1.014.527.811</b>
Net Dönem Karı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	-	-	(12.566.092)	-	-	-	(12.566.092)	-	(12.566.092)
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>30 Eylül 2024 itibarıyla bakiye</b>	<b>241.920.000</b>	<b>1.392.044.997</b>	<b>(240.871.156)</b>	<b>799.988.109</b>	<b>14.808.123.653</b>	<b>1.014.527.811</b>	<b>18.015.733.414</b>	-	<b>18.015.733.414</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

## 30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>222.021.491</b>	<b>(778.480.317)</b>
<b>Dönem Karı/Zararı</b>		<b>1.014.527.811</b>	<b>1.879.750.431</b>
<b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>22.135.351</b>	<b>(3.561.162)</b>
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		-	3.137.125
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	(1.738.000)	729.191	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7.510.997	2.967.815	
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6.184.837	(7.510.579)	
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	-	(27.660)	
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	10.177.517	(2.857.055)	
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>86.803.906</b>	<b>(1.829.787.512)</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	47.939.807	(1.834.987.260)	
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	-	52.800	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	25.252.707	(10.959.137)	
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	-	22.455.029	
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	13.147.686	(12.847.579)	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	(784.243)	(161.369)	
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Artış (Artış)	21.766.289	(20.353.892)	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	(16.952.129)	(16.464.723)	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	(265.408)	5.252.630	
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	193.032	937.353	
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	(1.556.846)	6.781.117	
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	2.419.270	20.428.502	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	(1.633.131)	(2.542.682)	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	(2.723.128)	12.621.696	
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>1.123.467.068</b>	<b>46.401.757</b>
Ödenen Temettüleri	(888.355.519)	(822.647.840)	
Kıdem Ödemeleri	(941.918)	(1.302.857)	
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	(12.148.140)	931.378	
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>(39.239.727)</b>	<b>(304.364.560)</b>
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	2.943.610	149.385	
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(33.279.691)	(23.601.414)	
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-	(32.621)	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(8.903.646)	(280.879.910)	
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>(10.762.000)</b>	<b>54.514.098</b>
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(12.566.092)	-	
Kredilerden Elde Edilen Nakit	-	59.753.998	
Diğer Finansal Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişleri	16.542.238	-	
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(14.727.711)	(1.026.375)	
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-	(857)	
Finansal Kiralamaya İlişkin Ödemeler	(10.435)	-	
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	-	(4.212.667)	
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış) (A+B+C)</b>		<b>172.019.764</b>	<b>(1.028.330.780)</b>
<b>D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>		<b>2.298.658.466</b>	<b>1.354.397.536</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)</b>		<b>2.470.678.230</b>	<b>326.066.757</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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. GRUP'UN 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.

Grup'un adresi ve faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir. Grup'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla personel sayısı 176 kişidir (31 Aralık 2023: 167 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.

Grup'un 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	%85,00	205.615.200	%85,00	205.615.200
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,17	420.000	%0,17	420.000
<b>Toplam</b>	<b>%100,00</b>	<b>241.920.000</b>	<b>%100,00</b>	<b>241.920.000</b>

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

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

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE 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

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

#### Ankamall Alışveriş Merkezi

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

#### CP Ankara Otel Binası

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

#### **Bağlı Ortaklıklar:**

Grup'un bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

	Ana Faaliyeti	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı (%)	
			30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi (*)	Otelcilik	Ankara	% 100,00	% 100,00
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. (**)	AVM Yönetimi	Ankara	% 100,00	% 100,00
Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş. (***)	Enerji Üretimi	Ankara	% 100,00	% 100,00

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

(\*\*) Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 8 Kasım 2021 tarihinde kurulmuş olup; şirketin işletme adı Profam Gayrimenkul Yönetimidir. Şirketin amaç ve konusu; alışveriş merkezleri, iş merkezleri, turistik otel, motel ve her türlü konaklama tesisleri ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkuller ile alt yapı yatırım hizmetleri kapsamında kurulan tesisleri ticari maksatla işletmektir.

(\*\*\*) Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş. 16.03.2022 tarihinde tescil edilerek kurulmuştur. Şirketin amaç ve konusu Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin portföyünde bulunan gayrimenkullere yenilenebilir kaynaklardan elektrik enerjisi tedarik etmektir.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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)

#### Konsolide Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi 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.

Konsolide 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.

Grup, 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.

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

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

#### Kullanılan Para Birimi

Grup'un konsolide finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Grup'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un 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 ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Ara dönem finansal tablolar, KGK 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.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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)**

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 esası 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:

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 aştığı 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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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)**

amacıyla karşılaştırmalı en erken dönemin başlangıcına ait 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2022 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 VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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)

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

#### Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Şirket'in bağlı ortaklığının 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla detayları aşağıdaki gibidir:

	<u>Ana Faaliyeti</u>	<u>Kuruluş ve Faaliyet Yeri</u>	<u>Sahiplik Oranı</u>
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi Anonim Şirketi	Otelcilik	Ankara	%100,00
Profam Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi	AVM Yönetimi	Ankara	%100,00
Proen Yenilenebilir Enerji Anonim Şirketi	Enerji Üretimi	Ankara	%100,00

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Grup'un bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Grup'un aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Grup'un bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

Proen Yenilenebilir Enerji Anonim Şirketi gayri faal konumda olduğu için konsolidasyona dahil edilmemiştir.

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

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Grup'un konsolide 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 Eylül 2024 tarihli özet konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 30 Eylül 2024 dönemine ait özet konsolide 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.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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)

### İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

### Netleştirme / Mahsup

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

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

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

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

- a) Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ve binalarının gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının da referans alınması, gelir indirgeme ve yeniden inşaat etme yöntemleriyle tespit edilmiş olup bu hesaplamalarda çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranları, piyasa emsal değerleri, vb.) kullanılmaktadır. Bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Grup'un finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.
- b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.
- c) Grup, 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.
- d) Şüpheli alacak karşılıkları, Grup Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görümlenen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler Dipnot 6'da verilmiştir.
- e) Dava karşılıkları ayrılırken, sözkonusu davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Grup hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

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

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

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

### 2.4. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında önemli değişiklikler geçmişe dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 1 Ocak – 30 Eylül 2024 dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 1 Ocak - 31 Aralık 2023 dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları ile tutarlıdır.

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

### 2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide 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.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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 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 yayımlanmıştır: -

**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.

##### Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Konsolide 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 konsolide 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.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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- 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 yayınlamıştır. TMS 8 için yayımlanan 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.

#### 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 yayımlanan 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.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergi

Ağustos 2021'de KGG, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayımlamıştır. 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 en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en 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 KGG TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayımlamıştır. 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 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 ihtiyacı 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.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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 Grup'un Bölümleri:

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

Grup'un bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri "Ankamall AVM-CP Ankara Otelı-Enerji" olmak üzere üç ayrı birimden oluşmaktadır.

Cari Dönem	Ankamall AVM	CP Ankara Otel	Enerji	Total
Hasılat	1.674.637.942	154.672.042	41.320	1.829.351.304
Satışların Maliyeti (-)	(473.230.302)	(128.583.443)	-	(601.813.745)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / Zarar</b>	<b>1.201.407.640</b>	<b>26.088.599</b>	<b>41.320</b>	<b>1.227.537.559</b>
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>	<b>1.201.407.640</b>	<b>26.088.599</b>	<b>41.320</b>	<b>1.227.537.559</b>
Pazarlama Giderleri (-)	-	(13.016.403)	-	(13.016.403)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(27.073.301)	(10.796.423)	(143.451)	(38.013.175)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	9.521.929	88.090	230.000	9.840.019
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(4.853.423)	(877.965)	-	(5.731.388)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>	<b>1.179.002.845</b>	<b>1.485.898</b>	<b>127.869</b>	<b>1.180.616.612</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	58.927.080	2.561.604	11.927	61.500.611
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(21.675)	(2.543)	-	(24.218)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	(24.812.783)	-	-	(24.812.783)
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>	<b>1.213.095.467</b>	<b>4.044.959</b>	<b>139.796</b>	<b>1.217.280.222</b>
Finansman Gelirleri	533.513.679	691.603	-	534.205.282
Finansman Giderleri (-)	(3.345.970)	(8.404.623)	(7.638.005)	(19.388.598)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	(716.118.701)	(11.339.292)	20.066.415	(707.391.578)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>	<b>1.027.144.475</b>	<b>(15.007.353)</b>	<b>12.568.206</b>	<b>1.024.705.328</b>

Önceki Dönem	Ankamall AVM	CP Ankara Otel	Enerji	Total
Hasılat	1.115.332.250	39.922.707	-	1.155.254.957
Satışların Maliyeti (-)	(298.386.486)	(1.545.782)	-	(299.932.269)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / Zarar</b>	<b>816.945.764</b>	<b>38.376.925</b>	<b>-</b>	<b>855.322.688</b>
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>	<b>816.945.764</b>	<b>38.376.925</b>	<b>-</b>	<b>855.322.688</b>
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-
Pazarlama Giderleri (-)	(27.723.053)	(159.292)	-	(27.882.345)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(34.303.999)	(197.105)	-	(34.501.104)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24.996.762	143.627	-	25.140.389
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(19.041.145)	(109.407)	-	(19.150.553)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>	<b>760.874.329</b>	<b>38.054.748</b>	<b>-</b>	<b>798.929.076</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	600.609.133	3.451.000	-	604.060.133
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	8.567.924	49.230	-	8.617.154
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>	<b>1.370.051.386</b>	<b>41.554.977</b>	<b>-</b>	<b>1.411.606.363</b>
Finansman Gelirleri	49.623.607	285.129	-	49.908.736
Finansman Giderleri (-)	(1.931.613)	(11.099)	-	(1.942.712)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)	414.936.830	2.384.158	-	417.320.988
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>	<b>1.832.680.211</b>	<b>44.213.165</b>	<b>-</b>	<b>1.876.893.376</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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 Grup'un Bölümleri: (devamı)

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
<b>Varlıklar</b>		
Bölümlere İlişkin Varlıklar	14.193.506.056	14.184.602.410
<i>AVM</i>	13.715.035.370	13.715.035.370
<i>Otel</i>	0	0
<i>Diğer Arsa ve Arazi</i>	478.470.686	469.567.040
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Varlıklar	4.032.642.343	3.933.786.563
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>18.226.148.399</b>	<b>18.118.388.973</b>
<b>Yükümlülükler</b>		
Bölümlere İlişkin Yükümlülükler	178.117.816	181.241.462
<i>AVM</i>	178.117.816	181.241.462
<i>Otel</i>	0	0
Bölümleri İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler	32.297.169	35.020.297
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>210.414.985</b>	<b>216.261.759</b>

#### 3.b Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler

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'ine denk gelmektedir (31 Aralık 2023: 415 kiracıdan elde edilen 26.411.800 TL, %3,68).

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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	360.438	287.116
Bankalar	2.463.693.473	2.294.928.404
Vadeli Mevduat	2.459.911.892	2.248.960.531
Vadesiz Mevduat	3.781.581	45.967.873
Diğer Hazır Değerler	6.624.319	3.442.946
<b>TOPLAM</b>	<b>2.470.678.230</b>	<b>2.298.658.466</b>

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Grup'un 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	2.459.911.892	51%	22.11.2024
		<b>2.459.911.892</b>		

31 Aralık 2023				
Para Birimi	Vade Başlangıcı	Tutarı	Faiz Oranı %	Vade Sonu
USD Mevduat	Aralık 2023	1.981.453.026	%3	Ocak 2024
EURO Mevduat	Aralık 2023	267.507.505	%2,47	Ocak 2024
		<b>2.248.960.531</b>		

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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

<u>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	<u>30 Eylül 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Hisse Senetleri	13.981.700	-
Özel Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları	-	61.926.884
Diğer Menkul Kıymetler	7.182	1.806
	<u>13.988.882</u>	<u>61.928.689</u>

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

<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>	<u>30 Eylül 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Ticari Alacaklar	84.114.838	109.732.209
Alacak Reeskontu (-)	(292.389)	(1.180.521)
Diğer Ticari Alacaklar	170.709	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	5.445.029	7.183.029
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(5.445.029)	(7.183.029)
Gelir Tahakkukları	1.053.735	9.912
<b>TOPLAM</b>	<b>85.046.893</b>	<b>108.561.600</b>

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

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:

	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2024</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2023</u>
<b>Açılış Bakiyesi</b>	<b>(7.183.029)</b>	<b>(7.183.029)</b>
Dönem içerisindeki artış	(4.576.946)	-
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar (-)	6.314.946	-
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>(5.445.029)</b>	<b>(7.183.029)</b>

Grup'un vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramış ticari alacağı bulunmamaktadır.

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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)

#### b) Ticari Borçlar

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Ticari Borçlar	22.553.442	22.828.287
Borç Reeskontu (-)	(80.029)	(1.373.602)
Diğer Ticari Borçlar	-	17.970.857
<b>TOPLAM</b>	<b>22.473.413</b>	<b>39.425.542</b>

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

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan TSKB Gayrimenkul Değerleme'nin 29 Aralık 2023 tarihli değerlendirme raporuna göre Grup'un 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 değerlendirilmesi 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	13.715.035.370
Diğer Arsa ve Arazi	"Pazar yaklaşımı"	29 Aralık 2023	478.470.686
			<b>14.193.506.056</b>

#### 31 Aralık 2023

Gayrimenkulün Adı	Değerleme Yöntemi	Değerleme Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
Ankamall AVM	"İndirgenmiş nakit akışı"	29 Aralık 2023	13.715.035.370
Diğer Arsa ve Arazi	"Pazar yaklaşımı"	29 Aralık 2023	469.567.040
			<b>14.184.602.410</b>

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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)

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 113.907.200 ABD Doları tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 104.379.605 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
<b>Toplam</b>	<b>98.599.700 ABD Doları</b>	<b>15.307.500 ABD Dolar</b>	<b>113.907.200 ABD Doları</b>

31 Aralık 2023 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymetler Cinsi	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
<b>Toplam</b>	<b>115.504.200 ABD Doları</b>	<b>16.768.500 ABD Dolar</b>	<b>132.272.700 ABD Doları</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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

#### a) Karşılıklar

Kısa vadeli karşılıklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İzin Karşılıkları	1.828.491	538.753
Dava Karşılıkları	13.586.105	7.401.268
	<b>15.414.596</b>	<b>7.777.322</b>

Grup'un kısa vadeli karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	İzin Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
<b>1 Ocak 2024</b>	<b>538.753</b>	<b>7.401.268</b>	<b>7.777.322</b>
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	1.289.738	6.184.837	7.474.575
<b>30 Eylül 2024</b>	<b>1.828.491</b>	<b>13.586.105</b>	<b>15.414.596</b>
	İzin Karşılıkları	Dava Karşılıkları	Toplam
<b>1 Ocak 2023</b>	<b>714.770</b>	<b>12.137.012</b>	<b>12.851.782</b>
Dönemde Ayrılan Karşılıklar	144.696	-	144.696
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	(5.093.975)	(5.093.975)
<b>30 Eylül 2023</b>	<b>859.465</b>	<b>7.043.037</b>	<b>7.902.504</b>

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

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	İş Kazası Nitelikli Maddi Manevi Zarar Tazmini

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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

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

	<u>30 Eylül 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Kiracılardan Alınan Türk Lirası Teminatlar	178.231.795	123.780.276
Kiracılardan Alınan ABD Doları Teminatlar	1.610.464	945.490
Kiracılardan Alınan AVRO Teminatlar	-	-
Diğer Alınan Türk Lirası Teminatlar	-	-

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

<u>30 Eylül 2024</u>	<u>TL</u>
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	13.247.779,03
- <i>Teminat mektubu</i>	13.247.779,03
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirketler lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı	
	<u><u>13.247.779,03</u></u>

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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
- <i>Teminat mektubu</i>	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. <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>	
	<b>19.217.319</b>

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

#### 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
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	35.884.800	%14,83	35.884.800
- <i>Borsada İşlem Gören Hisse Oranı</i>	<i>%14,83</i>	<i>35.884.800</i>	<i>%14,83</i>	<i>35.884.800</i>
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	206.035.200	%85,17	206.035.200
- <i>Borsada İşlem Gören Hisse Oranı</i>	<i>%84,99</i>	<i>205.615.200</i>	<i>%84,99</i>	<i>205.615.200</i>
- <i>Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı</i>	<i>%0,17</i>	<i>420.000</i>	<i>%0,17</i>	<i>420.000</i>
<b>Toplam</b>	<b>%100,00</b>	<b>241.920.000</b>	<b>%100,00</b>	<b>241.920.000</b>

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

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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)

#### 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.

#### c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşılmaya 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.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, yasal yedekler toplamı olan 799.344.218 TL'nin 48.384.000 TL'si I. Tertip, 91.100.229 TL'si II. Tertip Yedek Akçeden, 34.905.296 TL'si ise Geri Alınmış Paylara İlişkin Yedek akçelerden oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 700.884.540 TL'nin 32.256.000 TL'si I. Tertip, 49.915.342 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;

<b>Sermaye, Yedekler Ve Diğer Özkaynak Kalemleri</b>	<b>30 Eylül 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkı	1.392.044.997	1.392.044.997
Geri Alınmış Paylar(-)	(240.871.156)	(228.305.064)
Yasal Yedekler	799.344.218	700.884.540
Özel Fonlar	643.891	874.793
<b>TOPLAM</b>	<b>1.951.161.950</b>	<b>1.865.499.266</b>

### 10. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2024</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2023</b>
<b>Satışlar</b>	<b>1.845.442.242</b>	<b>1.160.360.156</b>
Yurtiçi Satışlar	1.841.725.549	1.160.179.481
Diğer Gelirler	3.716.693	180.675
Satıştan İadeler (-)	(16.090.938)	(5.105.199)
<b>TOPLAM</b>	<b>1.829.351.304</b>	<b>1.155.254.957</b>

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2024</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2023</b>
Satılan Mamuller Maliyeti (-)	(26.831.868)	(23.344.763)
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(574.981.877)	(276.587.505)
<b>TOPLAM</b>	<b>(601.813.745)</b>	<b>(299.932.269)</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 10. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

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 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
	<b>277.300</b>	<b>466.628</b>

### 11. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

#### a) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak 2024 30 Eylül 2024	1 Ocak 2023 30 Eylül 2023
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Gelirleri	-	8.646.397
Finansman Gelirleri	-	13.292.628
Reeskont Faiz Gelirleri	1.318.675	88.638
Faaliyetle İlgili Diğer Gelirler	8.230.808	3.031.857
Diğer Olağandışı Gelir ve Kârlar	290.536	80.870
<b>TOPLAM</b>	<b>9.840.019</b>	<b>25.140.389</b>

#### b) Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak 2024 30 Eylül 2024	1 Ocak 2023 30.06.2023
Komisyon Giderleri (-)	(334.347)	(76.921)
Karşılık Giderleri (-)	-	(1.135.819)
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Giderleri	-	(16.601.266)
Reeskont Faiz Giderleri (-)	(1.673.154)	(340.810)
Diğer Giderler	(3.723.887)	(995.736)
<b>TOPLAM</b>	<b>(5.731.388)</b>	<b>(19.150.553)</b>

	1 Ocak 2024 30 Eylül 2024	1 Ocak 2023 30 Eylül 2023
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(13.016.403)	(27.882.345)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(38.013.175)	(34.501.104)
<b>TOPLAM</b>	<b>(51.029.578)</b>	<b>(62.383.448)</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

#### a) Yatırım Faaliyetlerden Gelirler

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023
Temettü Geliri	27.029.449	27.006.530
Menkul Kıymet Satış Karları	34.471.162	26.910.093
Finansal Yatırımlar Değer Artış Kazançları	-	550.143.509
<b>TOPLAM</b>	<b>61.500.611</b>	<b>604.060.133</b>

#### b) Yatırım Faaliyetlerden Giderler

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023
Menkul Kıymet Satış Zararları	(24.218)	-
<b>TOPLAM</b>	<b>(24.218)</b>	<b>-</b>

### 14. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

#### a) Finansman Gelirleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Gelirleri	197.027.464	6.763.727
Faiz Gelirleri	337.177.818	43.145.009
<b>TOPLAM</b>	<b>534.205.282</b>	<b>49.908.736</b>

#### b) Finansman Giderleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023
Kısa Vadeli Finansal Borçlar Faiz Giderleri	(15.788.250)	(672.869)
Faaliyetlerden Kaynaklanan Kur Farkı Giderleri	(3.249.891)	(62.643)
Uzun Vadeli Finansman Giderleri	(350.457)	(1.207.200)
<b>TOPLAM</b>	<b>(19.388.598)</b>	<b>(1.942.712)</b>

### 15. 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 1 Haziran 2013 tarihinden sonraki kurum kazançları Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. Maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan bu tarihten sonra Erteleilmiş Vergi hesaplanmadığı gibi önceki dönemlerde hesaplanan vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

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

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

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 15. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

2023 yılında Türkiye'de uygulanan kurumlar vergisi oranı %25'dir (31 Aralık 2022: %23). Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

7061 Sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Bu Kanunun 89 uncu maddesiyle, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun "İstisnalar" başlıklı 5 inci maddesinde değişiklik yapılmaktadır. Maddenin birinci fıkrasının; (a) bendiyle kurumların iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançlarına uygulanan %75'lik istisna %50'ye indirilmiştir. Bu düzenleme 5 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

Bilanço tarihleri itibarıyla Şirket'in vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024 30 Eylül 2024	1 Ocak 2023 31 Eylül 2023
<b>Finansal Durum Tablosunda</b>		
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	5.069.268	6.541.057
Eksi: Peşin Ödenen Vergiler	(3.036.160)	(2.988.377)
<b>Vergi borcu (net)</b>	<b>2.033.108</b>	<b>3.552.680</b>

	1 Ocak 2024 30 Eylül 2024	1 Ocak 2023 30 Eylül 2023
<b>Gelir Tablosunda</b>		
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	(10.177.517)	2.857.055
<b>Vergi Gideri / Geliri</b>	<b>(10.177.517)</b>	<b>2.857.055</b>

### 16. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak – 30 Eylül 2024	1 Ocak – 30 Eylül 2023
<b>Pay başına kazanç</b>		
Dönem Boyunca Mevcut Olan Hisselerin Ortalama Adedi	234.642.069	234.642.069
Net Dönem Karı	1.014.527.811	10.211.284.265
Faaliyetlerden Elde Edilen Pay Başına Kazanç (Bir Adet Adi Hisse Senedi (TL))	4,3237	43,5186

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

### 17. PARASAL KAYIP KAZANÇ

	1 Ocak 2024 30 Eylül 2024	1 Ocak 2023 30 Eylül 2023
Enflasyon Düzeltme Karları	84.996.107	1.942.906.361
Enflasyon Düzeltme Zararları (-)	(792.387.685)	(1.525.585.373)
<b>TOPLAM</b>	<b>(707.391.578)</b>	<b>417.320.988</b>

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

#### *a) Ortaklara Borçlar*

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

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

Grup'un 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).

### 19. 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.

Grup'un 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 VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 19. 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 Eylül 2024			Önceki Dönem		31 Aralık 2023		
	TL Karşılığı	USD	EUR	JPY	Diğer	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	-					-				
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa Banka hesapları dahil)	3.118.144	29.518	49.578	-	4.985	2.274.674.782	68.355.273	8.049.486	5.754	-
2b. Parasal olmayan Finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>3.118.144</b>	<b>29.518</b>	<b>49.578</b>	<b>-</b>	<b>4.985</b>	<b>2.274.674.782</b>	<b>68.355.273</b>	<b>8.049.486</b>	<b>5.754</b>	<b>-</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>3.118.144</b>	<b>29.518</b>	<b>49.578</b>	<b>-</b>	<b>4.985</b>	<b>2.274.674.782</b>	<b>68.355.273</b>	<b>8.049.486</b>	<b>5.754</b>	<b>-</b>
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
14. Ticari Borçlar	14.334.574	403.764	15.000	-	-	5.387.265	183.003	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>14.334.574</b>	<b>403.764</b>	<b>15.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.387.265</b>	<b>183.003</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>14.334.574</b>	<b>403.764</b>	<b>15.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.387.265</b>	<b>183.003</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>20. Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(11.216.430)</b>	<b>(374.245)</b>	<b>34.578</b>	<b>-</b>	<b>4.985</b>	<b>2.269.287.517</b>	<b>68.172.271</b>	<b>8.049.486</b>	<b>5.754</b>	<b>-</b>

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 19. 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 Eylül 2024			
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:</b>				
1- ABD Doları Net varlık/yükümlülüğü	(1.275.802)	1.275.802		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>(1.275.802)</b>	<b>1.275.802</b>		
<b>Euro kurunun %10 değişmesi halinde:</b>				
4- EURO Net varlık/yükümlülüğü	131.457	(131.457)		
5- EURO riskinden korunan kısım (-)				
<b>6- Euro net etki (4+5)</b>	<b>131.457</b>	<b>(131.457)</b>		
<b>Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değişmesi halinde</b>				
7- Diğer Döviz Net varlık/yükümlülüğü				
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)				
<b>9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
<b>TOPLAM (3+6+9)</b>	<b>(1.144.345)</b>	<b>1.144.345</b>		

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
<b>ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:</b>				
1- ABD Doları Net varlık/yükümlülüğü	200.686.894	(200.686.894)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>200.686.894</b>	<b>(200.686.894)</b>		
<b>Euro kurunun %10 değişmesi halinde:</b>				
4- EURO Net varlık/yükümlülüğü	26.220.315	(26.220.315)		
5- EURO riskinden korunan kısım (-)				
<b>6- Euro net etki (4+5)</b>	<b>26.220.315</b>	<b>(26.220.315)</b>		
<b>Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değişmesi halinde</b>				
7- Diğer Döviz Net varlık/yükümlülüğü				
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)				
<b>9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
<b>TOPLAM (3+6+9)</b>	<b>226.907.209</b>	<b>(226.907.209)</b>		

## 20. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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

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
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>18.259.182.528</b>	<b>18.171.709.945</b>
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
<b>I</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>18.259.182.528</b>	<b>18.171.709.945</b>

	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 VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KONSOLİDE 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.Eylül.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