

Rapor tarihi: 5 Kasım 2025

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 Ocak – 30 Eylül 2025 ara hesap dönemine ait
özet finansal tablolar**

İÇİNDEKİLER

SAYFA

Finansal durum tablosu	1-2
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Özkaynak değişim tablosu	4
Nakit akış tablosu.....	5
Finansal tablolara ilişkin dipnotlar.....	6-30
Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü.....	31-33

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

VARLIKLAR	Dipnotlar	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Nakit ve nakit benzerleri	3	3.715.004.246	3.725.149.037
Finansal varlıklar	4	53.317.692	21.790.488
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan alacaklar	5	231.648.033	239.036.748
- İlişkili olmayan taraflardan alacaklar	6	78.396.495	117.183.985
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan alacaklar	7	139.897.915	47.968.595
Stoklar	8	2.030.016	3.593.421
Peşin ödenmiş giderler	11	1.603.748	116.309
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	20	19.981.878	-
Diğer dönen varlıklar		10.500	13.170
Toplam dönen varlıklar		4.241.890.523	4.154.851.753
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar	4	98.082.682	98.082.682
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	19.177.356.144	19.177.356.144
Maddi duran varlıklar	10	71.069.600	45.598.979
Maddi olmayan duran varlıklar		270.925	265.401
Peşin ödenmiş giderler	11	90.613.499	12.435.350
Toplam duran varlıklar		19.437.392.850	19.333.738.556
TOPLAM VARLIKLAR		23.679.283.373	23.488.590.309

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

KAYNAKLAR	Dipnotlar	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer finansal yükümlülükler		3.540.380	1.141.325
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara borçlar	6	10.117.507	3.314.005
- İlişkili olmayan taraflara borçlar	6	20.961.070	49.994.148
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara borçlar	7	6.196.360	4.623.886
- İlişkili olmayan taraflara borçlar	7	82.298	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar		478.441	408.451
Ertelenmiş gelirler	11	24.350.676	6.441.203
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	13	564.146	401.937
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	13	28.887.755	18.164.486
Dönem karı vergi yükümlülüğü	20	145.823.802	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	12	44.293.505	49.274.424
Kısa vadeli yükümlülükler		285.295.940	133.763.865
Diğer borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara borçlar	7	27.266.845	26.888.937
Ertelenmiş gelirler	11	1.317.854	3.775.970
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	13	3.483.106	3.440.186
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	20	4.870.346.049	4.480.602.338
Uzun vadeli yükümlülükler		4.902.413.854	4.514.707.431
Ödenmiş sermaye	14	241.920.000	241.920.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	14	1.936.057.494	1.936.057.494
Geri alınmış paylar		(381.881.148)	(370.133.967)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	1.100.058.438	1.037.770.427
Geçmiş yıl karları		14.238.777.048	16.785.973.257
Net dönem karı / (zararı)		1.356.641.747	(791.468.198)
ÖZKAYNAKLAR		18.491.573.579	18.840.119.013
TOPLAM KAYNAKLAR		23.679.283.373	23.488.590.309

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		1 Ocak –	1 Ocak –	1 Temmuz–	1 Temmuz–
	Dipnotlar	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
Hasılat	15	2.038.166.001	2.177.877.445	732.401.392	1.051.387.771
Satışların maliyeti (-)	15	(351.637.061)	(596.814.438)	(132.537.384)	(373.220.690)
Brüt kar		1.686.528.940	1.581.063.007	599.864.008	678.167.081
Genel yönetim giderleri (-)		(46.161.797)	(35.018.576)	(16.508.224)	(12.559.582)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	89.518.572	7.477.457	31.145.183	2.230.782
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	16	(106.327.594)	(5.411.598)	(38.474.670)	10.072.624
Esas faaliyet karı		1.623.558.121	1.548.110.290	576.026.297	677.910.905
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	17	146.395.386	101.531.696	28.923.552	52.247.183
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	17	-	(32.281)	-	(32.281)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü/Artışı		9.234.805	(29.213.141)	(693.015)	(9.218.835)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		1.779.188.312	1.620.396.564	604.256.834	720.906.972
Finansman gelirleri	18	1.178.310.602	701.526.365	363.747.862	289.181.283
Finansman giderleri (-)		(133.475)	(4.340.542)	(69.307)	1.163.753
Net parasal (kayıp)	19	(156.759.104)	(1.016.424.914)	(118.118.484)	(300.791.827)
Vergi öncesi karı		2.800.606.335	1.301.157.473	849.816.905	710.460.181
Dönem vergi gideri	20	(145.823.802)	-	(145.823.802)	-
Ertelenmiş vergi geliri	20	(1.298.140.786)	-	(195.967.466)	-
Dönem karı		1.356.641.747	1.301.157.473	508.025.637	710.460.181
Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	-
Diğer Kapsamlı gelir		-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		1.356.641.747	1.301.157.473	508.025.637	710.460.181
Pay Başına Kazanç		5,81	5,55		

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Dönemlere Ait Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü ifade edilmiştir).

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	Geri alınmış paylar	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıl karları/ zararları	Dönem net karı/ (zararı)	Özkaynaklar toplamı
1 Ocak 2024	241.920.000	1.936.057.494	(304.316.978)	933.653.245	7.657.556.894	13.602.653.634	24.067.524.289
Transferler	-	-	-	116.508.736	13.486.144.898	(13.602.653.634)	-
Diğer değişiklikler nedeniyle artış/azalış	-	-	(16.749.848)	-	(1.184.124.705)	-	(1.200.874.553)
Dönem net karı	-	-	-	-	-	1.301.157.473	1.301.157.473
30 Eylül 2024	241.920.000	1.936.057.494	(321.066.826)	1.050.161.981	19.959.577.087	1.301.157.473	24.167.807.209
1 Ocak 2025	241.920.000	1.936.057.494	(370.133.967)	1.037.770.427	16.785.973.257	(791.468.198)	18.840.119.013
Transferler	-	-	-	62.288.011	(853.756.209)	791.468.198	-
Temettü ödemeleri	-	-	-	-	(1.693.440.000)	-	(1.693.440.000)
Geri alınmış paylar	-	-	(111.747.181)	-	-	-	(11.747.181)
Dönem net karı	-	-	-	-	-	1.356.641.747	1.356.641.747
30 Eylül 2025	241.920.000	1.936.057.494	(381.881.148)	1.100.058.438	14.238.777.048	1.356.641.747	18.491.573.579

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

		Cari Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2025	Geçmiş Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2024
	Dipnotlar		
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem (karı)		1.356.641.747	1.301.157.473
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	10	9.719.500	344.148.415
Değer düşüklüğü/iptali ile ilgili düzeltmeler	5	2.672.573	(2.273.184)
Dava karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	13	14.405.936	-
Kıdem tazminatı karşılıkları	13	1.509.273	1.639.546
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		515.585.635	-
Net parasal kazanç		750.113.190	(637.151.423)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	(1.178.208.363)	8.246.646
İşletme Sermayesindeki Değişikliklerden Önceki Faaliyet Karı		1.472.439.491	1.015.767.473
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		43.503.632	(11.533.889)
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		1.563.405	(793.471)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(91.929.320)	9.744.583
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(79.665.588)	6.458.151
Diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		2.670	-
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(22.229.576)	(10.172.502)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		2.032.680	(1.781.035)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		15.451.357	1.341.107
Diğer yükümlülüklerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(4.980.919)	(3.772.922)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		69.990	85.312
Alınan faizler		1.178.310.602	-
Ödenen kıdem tazminatları	13	-	(1.162.520)
Finansal yatırımlardaki düzeltmeler		-	46.359.967
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		2.514.568.424	1.050.540.254
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	406.196.698
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(2.999.007)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkları alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(35.161.372)	12.197.856
Finansal varlıklardaki değişimler ile ilgili düzeltmeler		(31.527.204)	-
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Sermaye Avansı Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-	(39.034.918)
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(66.688.576)	376.360.629
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışları		2.399.055	-
Geri alınmış paylar		(11.747.181)	-
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-	(16.749.849)
Diğer Finansal Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	22.046.909
Temettü ödemeleri		(1.693.440.000)	(1.184.124.705)
Finansal Kiralamaya İlişkin Ödemeler		-	(13.909)
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(1.702.788.126)	(1.178.841.554)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ (AZALIŞ) (A+B+C)		745.091.722	248.059.329
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(755.236.513)	(51.145.407)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		3.725.149.037	3.021.267.491
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	3.715.004.246	3.218.181.413

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket'in adresi ve faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara'dır. Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla personel sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2024: 10 kişi).

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 241.920.000 TL olup, borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse adedi 420.000 ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre 912 kişidir. (31 Aralık 2024: 910).

Şirketin B Grubu Hamiline yazılı paylara ait 53.340.000 adet hissesi ise 16.08.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. 'de işlem görmeye başlamıştır. Bedelsiz sermaye artışı nedeniyle Borsa'da işlem gören hisse sayısı 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 241.500.000 adet olup halka açıklık oranı %99,83'tür.

Şirket'in 2017 yılında %100 bağlı ortaklığı konumundaki Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile birleşmesi sonucunda bağlı ortaklığın elinde bulunan, ilave olarak 8 Mart 2018 – 30 Eylül 2025 tarihleri arasında yapılan geri alımlar ve %50 sermaye artırımını ile toplam 8.337.987 nominal bedelli Yeni Gimat GYO A.Ş. hisseleri geri alınmış paylar olarak raporlanmıştır.

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

Pay Sahipleri	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	14,83%	35.884.800	14,83%	35.884.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı		35.884.800		35.884.800
Diğer Ortaklar (*)	85,17%	206.035.200	85,17%	206.035.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı		205.615.200		205.615.200
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı		420.000		420.000
Toplam		241.920.000		241.920.000

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

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

Ankamall Alışveriş Merkezi

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

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

CP Ankara Otel Binası

CP Ankara Otel, 263 oda, 575 yatak ve toplamda 27.650 m2 alanıyla Mayıs 2008 ayında hizmet vermeye başlamıştır. Şirkete ait otel binası 21.06.2019 tarihli yönetim kurulu toplantısı sonucunda, bağlı ortaklığı olan Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. tarafından 7.500.000 TL+KDV+Ciro Kira bedeli olarak kiralanmıştır. Temmuz 2025-Haziran 2026 tarihleri arasında otelin güncel kira tutarı 51.862.800 TL+KDV+Ciro'dur. Otel yenileme çalışmaları kapsamında 2025 yılı boyunca kapasite düşüşleri olacağı için sabit kira tutarı dondurularak sadece ciro üzerinden %25 oranında kira alınmasına karar verilmiştir. Yenileme çalışmaları sonucunda kira ve ciro payı yeniden değerlendirilecektir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi ve Çevrim Farkları

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

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

	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024		30 Eylül 2024	
	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış
ABD Doları/TL	41,5068	41,5068	35,2233	35,287	34,1210	34,1825
Avro/TL	48,7512	48,8390	36,7429	36,809	38,1714	38,2402

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

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

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

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 30 Eylül 2025 tarihli finansal tablolarını da, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

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

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
30 Eylül 2025	3367,22	1,0000	%222
31 Aralık 2024	2.684,55	1.1667	%291
30 Eylül 2024	2526,16	1,3329	%343

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 30 Eylül 2025 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2024 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri 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.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (devamı)

Türk Lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 1 Ocak 2005 tarihinden 30 Eylül 2025 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

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

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

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (devamı)

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

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir:

Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

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

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

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

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

Karşılaştırmalı Rakamlar

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.2 TFRS'ye uygunluk beyanı

Şirket, 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren döneme ilişkin finansal tablolarını SPK'nın Seri: II-14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde hazırlamıştır. Finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

2.3 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.4 Netleştirme/Mahsup

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

2.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in özet finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem özet finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.6 Muhasebe politikalarında değişiklikler

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

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülüktutarlarını etkileyecek, raporlama dönemi tarihi itibarıyla vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirikleri dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (Devamı)

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

2.8 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

i) 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Şirket, henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

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

TFRS 17: Yeni Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişik.) : Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişik.) : Doğaya Bağlı Elektrikçe Dayanan Sözleşmeler

TFRS 18: Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

TFRS 19: Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar TFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler - 11. Değişiklik

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2026 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KKG tarafından yayınlanmamış değişiklikler (Devamı)

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

Ağustos 2025'te KKG, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklik, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama döneminde yürürlüğe girecektir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır.

UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik

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

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

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

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

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

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından yayımlanmamış değişiklikler (Devamı)

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

KGK, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektrikçi Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, kendi için kullanım istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. Kendi için kullanım hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.

UFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

KGK Mayıs 2025'te, TMS 1'in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlemlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

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

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir. TFRS 19, 1 Ocak 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır. Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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

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

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

KGK tarafından, Eylül 2025'te "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler-Cilt 11", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

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

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

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

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

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

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2.9 Önemli muhasebe politikalarının özeti

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait özet finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait özet finansal tablolar, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır.

Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla iştiraklerin oy hakları ve etkin ortaklık oranları 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla raporlanan oranlardan herhangi bir değişiklik göstermemiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kasa	22.222	39.420
Bankalar:		
- Vadeli mevduatlar		
<i>TL</i>	2.849.009.717	3.713.163.405
<i>Avro</i>	591.939.280	-
<i>ABD Doları</i>	163.887.397	-
- Vadesiz mevduatlar		
<i>TL</i>	375.171	1.813.834
<i>Avro</i>	11.867	3.405.243
<i>ABD Doları</i>	5.756	57.837
Mevduat faiz gelirleri	109.752.836	6.669.298
Toplam	3.715.004.246	3.725.149.037

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde blokaj bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 bulunmamaktadır.)

NOT 4 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Hisse senetleri	53.293.150	21.789.659
Diğer menkul kıymetler	24.542	829
Toplam	53.317.692	21.790.488

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Bağlı ortaklıklar	98.082.682	98.082.682
Toplam	98.082.682	98.082.682

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 5 - İLİŞKİLİ TARAFLAR

a) İlişkili taraflardan alacaklar:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş.	127.075.588	73.428.031
Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş.	101.654.783	165.608.717
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.	2.917.662	
Toplam	231.648.033	239.036.748

b) İlişkili taraflara borçlar:

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.	10.117.507	3.314.005
Toplam	10.117.507	3.314.005

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara diğer borçlar	6.196.360	4.623.886
Toplam	6.196.360	4.623.886

NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ticari alacaklar	80.318.676	122.271.108
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	231.648.033	239.036.748
Diğer ticari alacaklar	-	214.120
Şüpheli ticari alacaklar	9.068.377	8.652.058
Eksi: Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(9.068.377)	(8.652.058)
Eksi : Tahakkuk etmiş vade farkı gideri (-)	(1.922.181)	(5.301.243)
Toplam	310.044.528	356.220.733

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (DEVAMI)

b) Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ticari borçlar	23.685.243	49.660.414
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	10.117.507	3.314.005
Diğer ticari borçlar	-	4.182.644
Eksi : Tahakkuk etmiş vade farkı geliri (-)	(2.724.173)	(3.848.910)
Toplam	31.078.577	53.308.153

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

NOT 7- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Diğer alacaklar	139.866.167	47.928.774
Verilen depozito ve teminatlar	31.748	39.821
Toplam	139.897.915	47.968.595

b) Diğer borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	6.196.360	4.623.886
Diğer borçlar	82.298	-
Toplam	6.278.658	4.623.886

Uzun vadeli diğer borçlar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Alınan depozito ve teminatlar	27.266.845	26.888.937
Toplam	27.266.845	26.888.937

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 8- STOKLAR

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Diğer stoklar	2.030.016	3.593.421
Toplam	2.030.016	3.593.421

NOT 9 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

Gayrimenkulün Adı	Değerleme Yöntemi	Değerleme Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
Ankamall AVM	İndirgenmiş nakit akış	31 Aralık 2024	16.747.496.539
CP Ankara Otel	İndirgenmiş nakit akış	31 Aralık 2024	1.845.984.873
Diğer Arsa ce Arazi	Pazar yaklaşımı	31 Aralık 2024	583.874.732
			19.177.356.144

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

30 Eylül 2025 Sigorta Değeri			
İktisadi Kıymet Cinsi	AVM	Otel	Toplam
Demirbaş-Dekorasyon	1.855.000 ABD Doları	-	1.855.000 ABD Doları
Binalar	87.382.700 ABD Doları	15.702.500 ABD Doları	102.590.200 ABD Doları
Makine , Tesisat ve Elektronik Cihaz	25.423.500 ABD Doları	-	25.423.500 ABD Doları
Çevre Düzenlemesi	617.000 ABD Doları	-	617.000 ABD Doları
Toplam	115.278.200 ABD Doları	15.207.500 ABD Doları	130.485.700 ABD Doları

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2025
Maliyet				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	49.401.078	-	-	49.401.078
Tesis, makine ve cihazlar	20.888.579	-	-	20.888.579
Taşıtlar	23.260.451	-	-	23.260.451
Demirbaşlar	407.999.373	-	-	407.999.373
Yapılmakta olan yatırımlar	-	35.161.372	-	35.161.372
	501.549.481	35.161.372	-	536.710.853
Birikmiş Amortismanlar (-)	455.950.502		-	465.641.253
Net Defter Değeri	45.598.979			71.069.600

NOT 11 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Gelecek aylara ait giderler	1.343.158	-
İş avansları	245.054	86.805
Verilen sipariş avansları	15.536	29.504
Toplam	1.603.748	116.309

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Verilen avanslar	85.887.988	11.665
Gelecek yıllara ait giderler	4.725.511	12.423.685
Toplam	90.613.499	12.435.350

Kısa vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Alınan sipariş avansları	22.502.670	6.441.203
Gelecek aylara ait gelirler	1.848.006	-
Toplam	24.350.676	6.441.203

Uzun vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Gelecek yıllara ait gelirler	1.317.854	3.775.970
Toplam	1.317.854	3.775.970

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 12 – DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek vergi ve fonlar	44.293.505	49.274.424
Toplam	44.293.505	49.274.424

NOT 13 - KARŞILIKLAR KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıkları:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İzin karşılığı	564.146	401.937
Toplam	564.146	401.937

Diğer kısa vadeli karşılıklar:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Dava karşılığı	28.887.755	18.164.486
Toplam	28.887.755	18.164.486

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı	3.483.106	3.440.186
Toplam	3.483.106	3.440.186

Kıdem tazminatı karşılığı

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan, iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı tavanı her hizmet yılı için aylık 53.919,68 TL (31 Aralık 2024: 41.828,42 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların ağırlıklı olarak emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerinin tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla hesaplanan yükümlülük bağımsız bir aktüer tarafından hesaplanmış, hesaplamada öngörülen birim kredi yöntemi kullanılmıştır. Yükümlülüklerin bugünkü değerinin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

İskonto oranı emeklilik taahhütlerinin vadeleri ile uyumlu dönemler için ve taahhüt edilen yükümlülüklerin ödenmesinde kullanılacak para birimi cinsinden tahmin edilmiştir. 30 Eylül 2025 tarihli hesaplama için sabit iskonto oranı kullanılmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 13 - KARŞILIKLAR KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (DEVAMI)

Kıdem tazminatı karşılığı (Devamı)

Uzun vadeli enflasyon tahminleri için de iskonto oranı tahminleri ile uyumlu bir yaklaşım benimsenmiş sabit enflasyon oranı kullanılmıştır.

İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Çalışanların isteğe bağlı ayrılma oranlarının, geçmiş hizmet süresine tabi olacağı varsayılmış ve geçmiş tecrübenin analizi yapılarak toplam kıdem tazminatı yükümlülüğünü hesaplamak için varsayılan, gelecekte beklenen isteğe bağlı ayrılma beklentisi hesaplamaya yansıtılmıştır. Buna göre raporlama dönemi itibarıyla yapılan aktüeryal hesaplamalarda çalışanların kendi isteğiyle ayrılma olasılığı, geçmiş hizmet süresi arttıkça azalan oranlarda olacak şekilde hesaplamaya dahil edilmiştir. Buna göre kendi isteğiyle ayrılma olasılığı, 0 ile 15 yıl ve üstü aralığında geçmiş hizmet süresi olan personel için %0 ile %2 aralığındadır.

NOT 14 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

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

Pay Sahipleri	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	14,83%	35.884.800	14,83%	35.884.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı		35.884.800		35.884.800
Diğer Ortaklar (*)	85,17%	206.035.200	85,17%	206.035.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı		205.615.200		205.615.200
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı		420.000		420.000
Toplam		241.920.000		241.920.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		1.936.057.494		1.936.057.494

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

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

b) Diğer özkaynak kalemleri

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.100.058.438	1.037.770.427
Toplam	1.100.058.438	1.037.770.427

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 15- HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Yurtiçi satışlar	2.053.153.932	2.199.130.458
Satış iadeleri (-)	(14.987.931)	(21.253.013)
Hasılat	2.038.166.001	2.177.877.445
Satılan hizmet maliyeti (-)	(351.637.061)	(596.814.438)
Satışların maliyeti	(351.637.061)	(596.814.438)
Brüt kar	1.686.528.940	1.581.063.007

NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Banka kredileri dışında varlık ve yükümlülüklerden kaynaklanan kur farkı gelirleri	71.213.040	-
Konusu kalmayan şüpheli alacaklar	7.044.132	-
Reeskont faiz gelirleri	6.950.642	1.167.393
Hurda satış gelirleri	2.887.625	-
Diğer gelirler	1.423.133	6.310.064
Toplam	89.518.572	7.477.457

Esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Banka kredileri dışında varlık ve yükümlülüklerden kaynaklanan kur farkı giderleri	(70.614.590)	-
Dava karşılığı giderleri	(14.405.936)	-
Şüpheli alacak karşılık giderleri	(9.716.705)	-
Reeskont faiz giderleri	(4.990.763)	(1.588.981)
Komisyon giderleri	(686.533)	(445.665)
Diğer	(5.913.067)	(3.376.952)
Toplam	(106.327.594)	(5.411.598)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 17 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Bağlı ortaklıklarıdan temettü gelirleri	83.806.034	55.632.412
Kira gelirleri	43.585.479	223.465
Menkul kıymet satış karları	19.003.873	45.675.819
Toplam	146.395.386	101.531.696

Yatırım faaliyetlerinden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Maddi duran varlık satış zararları	-	(32.281)
Toplam	-	(32.281)

NOT 18 - FİNANSMAN GELİRLERİ

Finansman faaliyetlerinden gelirler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Vadeli mevduat faiz gelirleri	1.178.310.602	441.723.078
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gelirleri	-	259.803.287
Toplam	1.178.310.602	701.526.365

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 19 – NET PARASAL KAZANÇ / KAYIP

Parasal olmayan kalemler	30.09.2025
Finansal durum tablosu kalemleri	68.372.339
Stoklar	450.847
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7.672.117.251
Finansal yatırımlar	57.632.682
Maddi duran varlıklar	29.191.778
Maddi olmayan duran varlıklar	111.112
Ödenmiş sermaye	(1.770.977.067)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(298.248.676)
Geri alınmış paylar	119.607.014
Karda veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(435.631.631)
Geçmiş yıllar karları	(5.305.880.971)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	(225.131.443)
Hasılat	(169.348.102)
Satışların maliyeti	7.715.703
Genel yönetim giderleri	34.644.929
Esas faaliyetlerden diğer gelir/giderler	4.997.012
Yatırım faaliyetlerinden gelir/giderler	(7.793.826)
Finansman gelir/giderleri	(95.347.159)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(156.759.104)

NOT 20 - GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	19.981.878	-
Toplam	19.981.878	-
	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(4.870.346.049)	(4.480.602.338)
Ertelenen vergi varlığı, net	(4.870.346.049)	(4.480.602.338)
	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Cari kurumlar vergisi	(145.823.802)	-
Ertelenmiş vergi (geliri)	(1.298.140.786)	-
Toplam	(1.443.964.588)	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 20 - GELİR VERGİSİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (DEVAMI)

Kurumlar vergisi

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

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

Ertelenmiş vergiler

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

	Kümülatif geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	
	2025	2024	2025	2024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	19.005.648.295	14.683.339.972	(4.838.581.299)	(4.405.001.992)
Duran varlık düzeltmesi	81.884.954	281.009.680	(24.565.486)	(84.302.904)
Finansal yatırımlar	53.668.909	-	(16.100.673)	-
Diğer düzeltmeler	5.185.827	(7.001.917)	(1.555.748)	2.100.576
İzin karşılığı	(564.146)	(401.937)	169.244	120.580
Reeskont düzeltmesi	(1.922.181)	-	576.654	-
Kıdem tazminatı karşılığı	(3.483.106)	(3.440.186)	1.044.932	1.032.056
Dava karşılığı düzeltmesi	(28.887.755)	(18.164.486)	8.666.327	5.449.346
Ertelenmiş vergi varlığı			(4.870.346.049)	(4.480.602.338)

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

NOT 21 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Dönem net karı	1.356.641.747	1.301.157.473
Hisse adedi	233.582.013	234.235.495
Hisse başına kazanç (TL)	5,81	5,55

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 22- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

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

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 itibarıyla Şirket'in yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Döviz cinsinden varlıklar	764.965.002	3.463.080
Döviz cinsinden yükümlülükler	(17.358.448)	(24.913.842)
Net yabancı para pozisyonu	747.606.554	(21.450.762)

30 Eylül 2025	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	3.949.385	12.168.072	755.844.300
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	3.949.385	12.168.072	755.844.300
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	60.000	136.302	9.120.702
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	60.000	136.302	9.120.702
9. Toplam Varlıklar (4+8)	4.009.385	12.304.374	764.965.002
10. Ticari Borçlar	(2.444)	-	(101.424)
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(2.444)	-	(101.424)
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(398.264)	(15.000)	(17.257.024)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	(398.264)	(15.000)	(17.257.024)
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(400.708)	(15.000)	(17.358.448)
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)			
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	3.608.677	12.289.374	747.606.554

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2024	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	1.642	73.569	3.463.080
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.642	73.569	3.463.080
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	1.642	73.569	3.463.080
10. Ticari Borçlar	(144.500)	-	(6.384.074)
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(144.500)	-	(6.384.074)
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(403.764)	(15.000)	(18.529.768)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	(403.764)	(15.000)	(18.529.768)
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(548.264)	(15.000)	(24.913.842)
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9+18+19)	(546.622)	(58.569)	(21.450.762)

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

Kur riski yönetimi (devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
30 Eylül 2025	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	14.975.433	(14.975.433)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki	14.975.433	(14.975.433)
AVRO'nun kurunun % 10 değişmesi halinde:		
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	59.785.223	(59.785.223)
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- AVRO net etki	59.785.223	(59.785.223)
Toplam	74.760.656	(74.760.656)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31 Aralık 2024	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1.925.383)	1.925.383
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
3- ABD Doları net etki	(1.925.383)	1.925.383
AVRO'nun kurunun % 10 değişmesi halinde:		
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	(215.199)	215.199
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)		
6- AVRO net etki	(215.199)	215.199
Toplam	(2.140.582)	2.140.582

NOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli İtibaryla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	3.605.251.410	3.740.270.228
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	19.177.356.144	19.177.356.144
C	İştirakler	Md.24/(b)	98.082.682	98.082.682
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		798.593.137	472.881.254
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	23.679.283.373	23.488.590.308
E	Finansal Borçlar	Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	6.196.360	4.623.886
I	Öz Kaynaklar	Md.31	18.491.573.579	18.840.119.013
	Diğer Kaynaklar		5.181.513.434	4.643.847.409
	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	23.679.283.373	23.488.590.308

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (DEVAMI)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	1.988.073.936	1.483.062.541
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	3.604.854.017	3.713.163.405
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)	583.874.732	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	98.082.682	98.082.682
J	Gayrimenkul 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/(f)	53.317.692	21.789.659

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihli İtibarıyla Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (DEVAMI)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Oran	30 Eylül 2025	Asgari/ Azami Oran
	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(c)	K/D	0,00%	≤%10
1					
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	MD.24/(a),(b)	(B+A1)/D	89,38%	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	7,24%	≤%49
	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projele, Gayrimenkule Dayalı				
4	Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	0,00%	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	2,47%	≤%20
6	İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	0,41%	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	0,03%	≤%500
	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari- Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2- A1)/D	6,83%	≤%10
8					
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	L/D	0,23%	≤%10