**aktan bağımsız denetim ve yeminli mali müşavirlik a.ş.**
vefa deresi sok. gayrettepe iş mrk. no:5/1 şişli/istanbul
tel: 0 212 274 17 47 faks: 0 212 266 2763 mecidiyeköy vergi dairesi 039 001 7470
aktanymm@aktanymm.com

---

# YILLIK FAALİYET RAPORU
# UYGUNLUK GÖRÜŞÜ

**Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**
**Yönetim Kurulu'na;**

Bağımsız denetim çalışmamızın bir parçası olarak **Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin **31 Aralık 2015** tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin ilgili hesap dönemi sonu itibarıyla düzenlenen bağımsız denetim raporu ile uyumluluğunu ve doğruluğunu denetlemiş bulunuyoruz.

Rapor konusu yıllık faaliyet raporunun Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesine İlişkin Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Bağımsız denetimi yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin **04.03.2016** tarih ve **2015/01** sayılı bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile uyumuna ilişkin olarak denetlenen yıllık faaliyet raporu üzerinde görüş bildirmektir.

Denetim, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca yürürlüğe konulan yıllık faaliyet raporu hazırlanmasına ve yayımlanmasına ilişkin usul ve esaslara uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemeler, denetimin yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve bağımsız denetçinin denetim sırasında elde ettiği bilgiler ile uyumuna ilişkin önemli bir hatanın olup olmadığı konusunda makul güvence sağlamak üzere planlanmasını ve yürütülmesini öngörmektedir.

Değerlendirmelerimizin, uygunluk görüşümüzün oluşturulmasına makul ve yeterli bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler, bütün önemli taraflarıyla, **Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin bağımsız denetimden geçmiş **31 Aralık 2015** tarihli finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile uyumludur.

**İstanbul;04.03.2016**

**İbrahim Değirmenci**
Sorumlu Ortak, Baş Denetçi

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

# 2015 Yılı Faaliyet Raporu

**1. GENEL BİLGİLER ..... 4**

*1.1. Raporun Dönemi ..... 4*

*1.2. Şirket Profili ..... 4*

*Vizyon, Misyon Ve Hedefler ..... 5*

Vizyon ..... 5

Misyon ..... 5

Hedefler ..... 5

*1.3. Sermaye ve Ortaklık Yapısı ..... 5*

1.3.1. Sermaye Yapısı ..... 5

1.3.2. Ortaklık Yapısı ..... 5

1.3.3. İştirakler ..... 6

*1.4. Genel Kurul Toplantısı ve Katılım ..... 6*

*1.5. Yönetim Kurulu ve Komiteler ..... 7*

1.5.1. Yönetim Kurulu ..... 7

1.5.2. Yönetim Kurulu Komiteleri ..... 9

*1.6. Şirketle İşlem ve Rekabet Yasağı ..... 10*

*1.7. Üst Yönetim ..... 10*

*1.8. Ekonomik Görünüm ..... 11*

1.8.1. Dünya ..... 11

1.8.2. Türkiye ..... 14

**2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR ..... 18**

*2.1. Sağlanan Mali Haklar ..... 18*

*2.2. Ödenek, Seyahat-Konaklama Giderleri, Ayni ve Nakdi Yardımlar ..... 18*

**3. RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ ..... 18**

*3.1. Risk Yönetim Politikası ..... 18*

*3.2. Riskin Erken Saptanması Komitesi ..... 18*

*3.3. İleriye Dönük Riskler ..... 18*

**4. KAR DAĞITIM POLİTİKASI ..... 18**

**5. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI VE VARSA ÇIKARILMIŞ SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI NİTELİĞİ VE TUTARI ..... 19**

**6. YIL İÇİNDE YAPILAN ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ ..... 19**

**7. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI ..... 19**

**8. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER ..... 20**

*8.1. Sektör ve Şirketin Sektör İçerisindeki Yeri ..... 20*

*8.2. Dışarıdan Alınan Hizmetler ..... 22*

8.2.1. Bağımsız Denetim ..... 22

8.2.2. Yeminli Mali Müşavirlik ..... 22

8.2.3. Gayrimenkul Değerleme ..... 22

8.2.4. AVM Yönetim Hizmetleri ..... 23

8.2.5. Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Hizmetleri ..... 23
8.2.6. Hizmet Alınan Kurum ile Şirket Arasında Çıkan Çıkar Çatışmalarına İlişkin Açıklama ..... 23

*8.3. Üretim, Satışlar, Verimlilik ve Hizmet Satış Fiyatları ..... 23*

*8.4. Yatırımlar ..... 23*

*8.5. Denetimler ..... 23*

*8.6. Şirket Aleyhine Açılan Davalar ..... 23*

*8.7. İdari Para Cezaları ve Adli Yaptırımlar ..... 23*

*8.8. Hedeflere Ulaşma ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanması ..... 23*

*8.9. Olağanüstü Genel Kurul Toplantıları ..... 23*

*8.10. Bağış ve Yardımlar ..... 24*

*8.11. Hâkim Şirket ve İlişkili Taraf İşlemleri ..... 24*

*8.12. Hâkim Şirket ile İlgili İşlemlerden Uğranılan Zararlar ..... 24*

*8.13. Bağlı Şirketler Rapor Sonucu ..... 24*

**9. FİNANSAL DURUM ..... 24**

*9.1. Başlıca Finansal Göstergeler (Özet) ..... 24*
Özet Değerlendirme ..... 25

*9.2. Finansal Yapıya İlişkin Bilgiler ..... 26*

*9.3. Mali Güç ..... 32*

*9.4. Finansal Yapıyı İyileştirmek için Alınması Düşünülen Önlemler ..... 32*

**10. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU ..... 32**

**11. DİĞER HUSUSLAR ..... 32**

*11.1. Finansal Tablo Tarihinden Sonraki Olaylar ..... 32*

*11.2. Yönetim Kurulunun Belirtmek İstediği Konular ..... 32*

*11.3. Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler ile İlgili Bilgi ..... 32*

*11.4. Gayrimenkul Değerleme Raporu Özeti ..... 33*

*11.5. Şirketin Performansını Etkileyen Ana Etmenler, Faaliyet Çevresindeki Önemli Değişiklikler, Yatırımlar . 33*

*11.6. Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar ..... 34*

**EK:1 - YENİ GİMAT GYO A.Ş. KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU ..... 34**

*Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum ..... 34*

*Henüz Uygulanmayan Kurumsal Yönetim İlkeleri ..... 34*

*Dönem İçinde İlkelere Uyum için Yapılan Diğer Çalışmalar ..... 34*

*BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ ..... 35*
2. Yatırımcı İlişkileri Bölümü ..... 35
3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı ..... 35
4. Genel Kurul Toplantıları ..... 36
5. Oy Hakları ve Azık Hakları ..... 38
6. Kar Payı Hakkı ..... 38
7. Payların Devri ..... 39

*BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK* ..... *39*
8. Bilgilendirme Politikası ..... 39
9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği ..... 40
10. Faaliyet Raporu ..... 41

*BÖLÜM III – MENFAAT SAHİPLERİ* ..... *41*
11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi ..... 41
12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı ..... 41
13. İnsan Kaynakları Politikası ..... 41
14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk ..... 42

*BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU* ..... *42*
15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu ..... 42
16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları ..... 45
17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı ..... 45
18. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması ..... 46
19. Şirketin Stratejik Hedefleri ..... 46
20. Mali Haklar ..... 46
Dipnotlar ..... 50-90

# 1. GENEL BİLGİLER

## 1.1. Raporun Dönemi

Bu rapor, 13.06.2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu'nun İşletmeler Tarafından Düzenlenecek Finansal Raporlar İle Bunların Hazırlanması ve İlgililere Sunulmasına İlişkin İlke, Usul ve Esaslar Hakkında Seri: II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar " hükümleri uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2015-31.12.2015 dönemi itibarı ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

**Raporun Dönemi: 01.01.2015 – 31.12.2015'tir.**

## 1.2. Şirket Profili

Yeni Gimat GYO A.Ş. portföyünde bulunan Ankamall AVM ve Crown Plaza Oteli ile hizmet vermektedir.

Gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapmak üzere, Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uygun olarak faaliyetlerini sürdürmektedir.

Profesyonel portföy yönetimi anlayışıyla istikrarlı bir mali yapının sürdürülmesi hedeflenmiştir.

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Gimat İşyerleri Kooperatifi'nin 30.07.1999 tarihinde Yeni Gimat İş Yerleri İşletmesi A.Ş.' ye dönüşümü ile kurulmuş olup 31.05.2013 tarihinde GYO' ya dönüşmüştür.

| Yeni Gimat GYO A.Ş. Şirket Künyesi | |
|---|---|
| Kuruluş Tarihi | 30.07.1999 |
| GYO' ya Dönüş Tarihi | 31.05.2013 |
| Çıkarılmış Sermaye | 107.520.000 TL |
| Kayıtlı Sermayesi | 250.000.000 TL |
| Borsaya Kotasyon Tarihi | 16.08.2013 |
| Şirket Merkezi | Ankara |
| Ticaret Sicil No | 92021 |
| Ticaret Sicil Müdürlüğü | Ankara |

| | |
|---|---|
| Vergi Dairesi | Kızılbey |
| Vergi Numarası | 9480138066 |
| BIST İşlem Kodu | YGGYO |
| Merkez Adres | Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Yenimahalle ANKARA |
| Tel | 0312 541 14 71 |
| Faks | 0312 541 14 80 |
| E-posta | yenigimat@yenigimatgyo.com.tr |
| Web Adresi | www.yenigimatgyo.com.tr |

## Vizyon, Misyon Ve Hedefler

### Vizyon

Yatırımımızın değerini yükselterek ortaklarımıza daha yüksek kar payı ve daha yüksek piyasa değeri sunmak, böylece ortaklık değerini artırmak ve hitap ettiğimiz müşteri kitlesine en yüksek müşteri memnuniyeti sağlamaktır.

### Misyon

İş yapış biçimi, kurumsal yapısı, değerleri ve yönetim anlayışıyla örnek bir şirket olmaktır.

### Hedefler

Profesyonel portföy yönetimi anlayışıyla, istikrarlı ve güçlü bir mali yapı gözetilerek faaliyet alanında ilkleri gerçekleştirmektir

## 1.3.Sermaye ve Ortaklık Yapısı

### 1.3.1. Sermaye Yapısı

Şirketin kayıtlı sermayesi 250.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi ise 107.520.000 TL'dir. Şirket çıkarılmış sermayesi 107.520.000 adet paydan oluşmakta olup, 420.000 TL'lik bölümü A grubu nama yazılı, 107.100.000 TL'lik kısmı ise B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde imtiyazı bulunmaktadır. Bu imtiyaz 7 kişilik Yönetim Kuruluna A grubunun göstereceği adaylardan 4'ünün seçilmesi şeklindedir.

Dönem içerisinde %100 bedelsiz sermaye artırımı yapılmıştır. Yeni SPK düzenlemesi ve TTK kapsamında şirketler, kendi paylarının geri alımı için hazırladıkları ve kamuya açıkladıkları geri alım programı kapsamında kendi paylarını iktisap edebilmektedir.

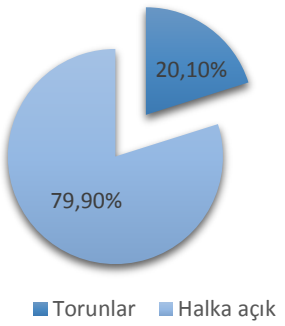
***Sermaye Yapısı***

| | *TL* |
|---|---|
| *Kayıtlı Sermaye* | 250.000.000 |
| *Çıkarılmış Sermaye* | 107.520.000 |

Yeni Gimat GYO, 2015 faaliyet yılı içerisinde kendi paylarını iktisap etmeye ilişkin herhangi bir geri alım programı açıklamamış ve geri alım işlemi yapmamıştır.

### 1.3.2. Ortaklık Yapısı

Şirketin 107.520.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin % 14,83'ü Torunlar Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ne , % 5,17'si Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne olmak üzere Torunlar Grubun toplam payı %20,10'tür. Bakiye % 79,90 oranındaki bölüm çok sayıda gerçek ve tüzel kişiye dağılmış olup %5'ten fazla paya sahip ortak bulunmamaktadır. Torunlar Grubun şirket yönetim kurulunda bir temsilcisi bulunmakta olup, yönetim hâkimiyetini belirleyen hâkim sermayedar bulunmamaktadır.




***Ortaklık Yapısı***

| | *TL* |
|---|---|
| *Torunlar Grubu* | 21.611.514 |
| *Halka Açık Kısım* | 85.908.486 |
| *Toplam* | 107.520.000 |

Yıl içerisinde bu yapıda önemli bir değişiklik olmamıştır. 31.12.2015 itibariyle MKK verilerine göre sermayenin % 84,47'si fiili dolaşımda bulunmaktadır.

### 1.3.3. İştirakler

Şirketin "Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş." ünvanlı bağlı ortaklığı bulunmakta olup, 2.000.000 TL ödenmiş sermayesinin tamamı şirketimize aittir.

#### Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.

Müşterek yönetime tabi ortaklığın temel amaç ve faaliyet konusu AVM işletmek, yatırım projeleri geliştirmek, planlamak, kiralamak ve yönetim hizmetleri vermektir. Bağlı ortaklığımızın şirketimize iştirak tutarı 967.680.-TL olup sermayedeki payı % 0,9 dur.

## 1.4.Genel Kurul Toplantısı ve Katılım

Genel Kurul Olağan ve Olağanüstü olarak Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca toplanır ve karar alır. Olağan Genel Kurula davet Türk Ticaret Kanununun 409. Maddesi hükmüne göre hazırlanacak gündem ile Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. maddesinde belirtilen esaslar çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, ortaklığın internet sitesi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu ile SPK düzenlemeleri ve ilgili mevzuatlarda belirlenen yerlerde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 438. maddesi saklı kalmak üzere gündemde bulunmayan konular genel kurulda müzakere edilemez ve karara bağlanamaz. Ancak, Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde, pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin hakları saklıdır.

Genel Kurul'un toplantı yeri Şirket Merkezidir. Ancak gerekli hallerde Yönetim Kurulu Genel Kurul'u şirket merkezinin bulunduğu şehirdeki başka bir adreste veya başka bir şehirde toplantıya çağırabilir.

Genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Pay sahipleri kendilerini genel kurullarda Türk Ticaret Kanununun ilgili madde hükümlerine göre temsil ettirebilirler. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30. maddesi hükmü saklıdır.

Genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda, Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden de katılabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında Şirket esas sözleşmesinin ilgili hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, söz konusu Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Toplantı yerine girişte, gerçek kişi pay sahipleri ile EGKS üzerinden tayin edilen temsilcilerin kimlik göstermeleri, gerçek kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin ise kimlikleriyle birlikte temsil belgelerini göstermeleri ve bu suretle hazır bulunanlar listesinde kendileri için gösterilmiş yerleri imzalamaları şarttır.

Kayden izlenen payları tevdi edecek olan pay sahiplerinin "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda hareket etmeleri gerekmektedir.

Genel Kurulda oy kullanılması hususunda Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu düzenlemelerine uyulur. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Şirkette her 1 TL itibari değer bir oy hakkı verir. Şirket ana sözleşmesinde oy kullanımına ilişkin imtiyaz bulunmamaktadır.

Toplantıda görüşülen konulara ilişkin oylar, el kaldırmak suretiyle kullanılabilir. Oy kullanma usulü, toplantı başlamadan önce toplantı başkanı tarafından belirlenir. El kaldırmayanlar "ret" oyu vermiş sayılır ve bu oylar değerlendirmede ilgili kararın aleyhinde verilmiş kabul edilir. Kanunun 1527. maddesi uyarınca genel kurula elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin oy kullanmalarına ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirlenen usul ve esaslar uygulanır. Genel Kurul toplantıları ve toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu'nun 418. ve 421. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili hükümlerine tabidir.

Genel Kurul ile ilgili tüm hususlarda Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri çerçevesinde hareket edilir.

## 1.5.Yönetim Kurulu ve Komiteler

### 1.5.1. Yönetim Kurulu

Şirketin Yönetim Kurulu 7 üyeden oluşmaktadır. 26.05.2013 tarihli Genel Kurul toplantısında üç yıl görev yapmak üzere seçilen üyeler 28.05.2013 tarih ve 24 sayılı ve 05.11.2015 tarih ve 29 sayılı Yönetim Kurulu Kararları ile görev taksimi yapmışlardır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarı ile Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

| Adı Soyadı | Görevi | Görev Başlama ve Bitiş Tarihleri | Bağımsızlık Durumu |
|---|---|---|---|
| **Levent Kirman** | Yönetim Kurulu Başkanı | 31.05.2013-31.05.2016 | Değil |
| **Okyay Kepenek** | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı | 31.05.2013-31.05.2016 | Değil |
| **Kemal Cirav** | Yönetim Kurulu Üyesi | 31.05.2013-31.05.2016 | Değil |
| **Recai Kesimal** | Yönetim Kurulu Üyesi | 31.05.2013-31.05.2016 | Değil |
| **Mahmut Karabıyık** | Yönetim Kurulu Üyesi | 31.05.2013-31.05.2016 | Değil |
| **Prof.Dr. Dursun Ali Alp** | Yönetim Kurulu Üyesi | 31.05.2013-31.05.2016 | Bağımsız |
| **Arefe Maden** | Yönetim Kurulu Üyesi | 31.05.2013-31.05.2016 | Bağımsız |

**LEVENT KİRMAN**

**Yönetim Kurulu Başkanı Genel Müdür**

1982 yılında Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve Ticari Bilimler Fakültesi İktisat bölümünden mezun oldu.1985 yılında ticaret hayatına başlayan Sayın Kirman halen Özgimat A.Ş.(Grup dışı), Ankaçay A.Ş.(Grup dışı), Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.(Grup şirketi), Gimat Birlik A.Ş.(Grup dışı), Tomurcuk Gıda Paz. San. Ve Tic. A.Ş.(Grup dışı), Enerji Gayrimenkul A.Ş. 'de (Grup dışı) Yönetim Kurulu Başkanlığı, Çaytaş Reklam Hiz. San. Ve Tic. A.Ş.'de(Grup dışı) Yönetim Kurulu Üyeliği ve Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Genel Müdürlük görevlerini yürütmektedir.

**OKYAY KEPENEK**

**Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı**

Sayın Kepenek, Gökok Kuruyemiş Limited Şirketi'nde Sorumlu Müdürlük, Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ve Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevlerini sürdürmektedir.

**KEMAL CİRAV**

**Yönetim Kurulu Üyesi**

1953 yılında İstanbul Yüksek Ekonomi ve Ticaret Okulu Maliye-Muhasebe bölümünden mezun olan Sayın Cirav, Hizmet Gazetesi Yazı İşleri Müdürlüğü, Fiskobirlik Yönetim Kurulu üyeliği, Gimat Yapı Kooperatifi Başkanı olarak Gimat gıda Sitesi yapım ve faaliyete geçirilmesi, Gimat Gıda A.Ş.(Grup dışı) ve Gimat İnşaat A.Ş.'ye bağlı şirketlerin Yönetim Kurulu Başkanlıkları, ATO Meclis Üyeliği ve Meclis Başkanlığı yapmıştır ve Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir.

**MAHMUT KARABIYIK**

**Yönetim Kurulu Üyesi**

1982 yılında İstanbul Hukuk Fakültesi'nden mezun olan Sayın Mahmut Karabıyık 1983 yılında avukatlık stajının ardından yoğunluklu olarak Ticaret Hukuku, Şirketler Hukuku, Banka ve Sermaye Piyasası Hukuku ve İcra-İflas Hukuku alanlarında olmak üzere avukatlık yapmaktadır. Torunlar GYO A.Ş. ve Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini de sürdürmektedir.

**RECAİ KESİMAL**

**Yönetim Kurulu Üyesi**

Ankara Ticaret Odası Meclis ve Yönetim Kurulu Üyesi olan Sayın Recai Kesimal, Gimat Toptancılar Derneği Yönetim Kurulu Başkanlığı, Kesimal Kuruyemiş Limited Şirketi (Grup Dışı) Müdürlüğü, Gimat Pazarlama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

**Prof. Dr. D. ALİ ALP**

**Yönetim Kurulu Üyesi**

1987 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olan Sayın Prof. Dr. D.Ali Alp aynı yıl Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığında uzman olarak göreve başlamıştır. 1988 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Denetçilik, 1994-1995 yıllarında Maastricht School of Management'da Doktora, 1996 yılında Ekonomiden Sorumlu Devlet Bakanı Danışmanlığı, 1997-1998 ABD University of Illinois at Urbana-Champain'de misafir Akademisyen, TOKİ Başkan Yardımcılığı, Başbakanlık Konut Müsteşar Yardımcılığı, Emlak GYO Yönetim Kurulu Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Müsteşar Yardımcılığı, TRT Yönetim Kurulu Üyeliği, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu Üyeliği görevlerini yapmıştır. TOBB ve Bilkent Üniversitelerinde Öğretim Üyesi olarak görevini sürdüren Sayın Prof. Dr. D. Ali Alp Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

**AREFE MADEN**

**Yönetim Kurulu Üyesi**

1989 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi bölümünden mezun olan Sayın Arefe Maden 1990- 2002 yılları arasında Vakıflar Bankası Fon Yönetimi ve Risk Yönetimi başkanlıklarında görev yapmıştır. 2004-2009 yıllarında IC Holding Fon Yönetimi Başkanlığı görevini ifa eden Sayın Maden Şirket'imizde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

### 1.5.1.1. Yıl İçerisinde Meydana Gelen Yönetim Yapısı Değişiklikleri

05.11.2015 tarihinde yeniden görev taksimi yapan Yönetim Kurulu, Başkanlığa Sayın Levent Kirman'ı, Başkan Yardımcılığına Sayın Okyay Kepenek'i seçmiştir. Görev taksimi dışında Yönetim Kurulu Üyelerinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

#### 1.5.1.2. Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sorumlulukları

Yönetim Kurulu üyelerinin yetki ve sorumlulukları Şirket esas sözleşmesinde düzenlenmiştir. Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuata uyumlu olarak Genel Kurul tarafından kendisine verilen görevleri ifa eder. Yönetim Kurulu, ikisi bağımsız toplam yedi üyeden oluşmaktadır.

#### 1.5.1.3. Yönetim Kurulu Çalışma Esasları ve Toplantıları

Yönetim Kurulu Başkan ve Başkan Yardımcılarının davetiyle toplanır. Şirket Esas Sözleşmesinin 15. Maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerine de Yönetim Kurulu toplantıya çağırabilme imkânı sağlamıştır. Asgari olarak ayda bir defa toplanan Yönetim Kurulu gerekli görülen durumlarda da toplanabilmektedir. Yönetim Kurulu toplantı gündemi Genel Müdür önerisi ve Yönetim Kurulu Başkanı bilgisi dâhilinde belirlenmekte ve toplantıdan en az iki gün önce üyelere gerekli dokümanlarla birlikte iletilmektedir.

Yönetim Kurulu yıl içerisinde 33 adet karar almıştır. Yıl içerisinde yapılan toplantıların tamamı Yönetim Kurulu Üyelerinin tamamının katılımıyla gerçekleştirilmiştir ve kararların tamamı oybirliği ile alınmıştır. Alınan kararların hiçbirisine muhalefet şerhi konmamıştır. Yönetim kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto etme hakkı tanınmamıştır.

### 1.5.2. Yönetim Kurulu Komiteleri

Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite bulunmaktadır.

Komitelere Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri başkanlık etmektedir. Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı bağımsız üyelerden oluşmaktadır

| Kurumsal Yönetim Komitesi | |
|---|---|
| Başkan | **Üye** |
| Prof. Dr. D. Ali ALP (Bağımsız Üye) | Arefe MADEN (Bağımsız Üye) |
| | Mahmut KARABIYIK (Üye) |
| | Oktay AYDIN (Y.İ. Bölüm Yöneticisi) |

| Riskin Erken Saptanması Komitesi | |
|---|---|
| Başkan | **Üye** |
| Prof. Dr. D. Ali ALP (Bağımsız Üye) | Arefe MADEN (Bağımsız Üye) |

| Denetim Komitesi | |
|---|---|
| Başkan | **Üye** |
| Prof. Dr. D. Ali ALP (Bağımsız Üye) | Arefe MADEN (Bağımsız Üye) |

Yönetim Kurulu ikisi bağımsız toplam yedi üyeden oluşmaktadır. Bir yönetim kurulu üyesi birden fazla komitede yer alabilmektedir. Komite üyeleri seçilirken Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde hareket edilmektedir.

Komitelerin çalışma esasları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.

Yönetim Kurulu Bünyesinde ayrıca Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmamıştır. Bu görevler Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi yıl içerisinde 2 defa; Riskin Erken Saptanması Komitesi 4 defa; Denetim Komitesi 5 defa toplanmıştır.

## 1.6.Şirketle İşlem ve Rekabet Yasağı

Şirketin 2014 yılı faaliyetlerine ilişkin 17.05.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Üyelerine 2015 yılı için "yönetim kurulu üyeleri ve şirket çalışanları dahil olmak üzere, eş ve 3. Derece dahil kan ve sıhri hısımları ile ortağı bulundukları tüzel kişiliklerin Şirketimiz mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerden yeni kiralama yapmamaları şartıyla" Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri çerçevesinde işlem yapabilme izni verilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri Sayın Mahmut Karabıyık ve Sayın Prof. Dr. Ali Alp aynı zamanda Torunlar Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş.'nin de yönetim kurulu üyeliği görevini sürdürmektedirler.

Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Kemal Cirav'ın oğlu Sayın Güven Cirav'ın Alış Veriş Merkezimizde sahibi ve ortak olduğu iş yerleri aşağıdaki gibidir:

Kayzen Sav.San.Oto Med.San.Tic.Ltd.Şti.(Dome Pico)
Sözleşme Başlangıç tarihi:12.03.2015
Kiralanan Alan:48,1 $m^2$ aylık kira bedeli 6.562,35$

Kuzey Türk Gıda Turizm Ticaret Ltd. Şti. (Şan İskender)
Sözleşme başlangıç tarihi: 12.03.2015
Kiralanan alan: 325,50 $m^2$ aylık kira bedeli: 26.040$

Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Recai Kesimal'in sahibi ve ortak olduğu Er-il İthalat İhracat Gıda Turizm ve İnşaat Ticaret Ltd. Şti. ile olan kira sözleşmesi 08.12.2015 tarihinde karşılıklı olarak feshedilmiştir.

## 1.7.Üst Yönetim

| Adı Soyadı | Görevi | Göreve Başlama Tarihi | Tahsili | Tecrübe |
|---|---|---|---|---|
| **Levent Kirman** | Genel Müdür | 14.08.2009 | Üniversite | **37 yıl** |
| **Oktay Aydın** | Genel Md. Yrd. | 23.09.2013 | Yüksek Lisans | **32 yıl** |
| **Latife Yalçınkaya** | Muhasebe Müd. | 21.04.2001 | Üniversite | **21 yıl** |

Dönem sonu itibarı ile personel sayısı 13'tür. Şirketimizde toplu sözleşme uygulaması bulunmamaktadır.

## 1.8.Ekonomik Görünüm

### 1.8.1. Dünya

2015 yılında, global ekonomik aktivite baskı altında kalmıştır. Global büyümenin %70'ini oluşturan Gelişmekte olan ve yükselen ekonomilerde büyüme son beş yılda düşme eğilimi gösterirken, gelişmiş ekonomiler ılımlı bir canlanma kaydetti.

Global görünümü üç ana faktör etkilemeye devam etmektedir: (1) Çin'deki ekonomik aktivitelerde kademeli yavaşlama ve imalat ve yatırımlardan tüketim ve hizmetlere yönelme şeklindeki yeniden dengeleme süreci, (2) enerji ve diğer emtia fiyatlarındaki düşüş ve (3) bazı gelişmiş ekonomilerdeki merkez bankalarının gevşek para politikalarına karşılık güçlü canlanmaya bağlı olarak ABD'deki kademeli parasal sıkılaştırma.

Çin'deki genel büyüme öngörüldüğü gibi gelişmekle birlikte, ithalat ve ihracattaki yavaşlama beklenenden daha hızlı gelişmektedir. Bu gelişmeler, Çin ekonomisinin gelecekteki performansına ilişkin piyasa endişeleriyle birlikte, zayıf emtia fiyatları, azalan güven ve finansal piyasalardaki artan oynaklık ve ticaret yoluyla diğer ülkelere yayılmaktadır.

Üretim faaliyetleri ve ticaret küresel olarak zayıf kalmaktadır. Bu durum sadece Çin'deki gelişmeleri yansıtmamakta aynı zamanda global talep ve yatırımların baskı altında olduğunu da göstermektedir. Özellikle de madencilik sanayindeki yatırım azalmasını da ifade etmektedir. Buna ilaveten, ekonomik sıkıntı içindeki bazı yükselen ve gelişen ekonomilerin ithalatlarındaki keskin düşüşler de global ticaretin daralmasında ağırlıklı etkide bulunmaktadır.

Petrol fiyatları ve emtia fiyatları 2015 yılı genelinde düşüş eğilimini sürdürmüştür. 2016 yılı için enerji ve emtia fiyatlarında çok ılımlı bir artış olabileceği öngörülmektedir. Düşük petrol fiyatları, petrol ihracatçısı ülkelerin mali durumlarını bozmakta ve büyüme beklentilerini azaltmakta buna karşılık, ithalatçı ülkelerde ve özellikle de gelişmiş ekonomilerde hane halkları talebine ve imalat enerji maliyetlerine olumlu katkıda bulunmaktadır.

Esnek kur uygulayan çoğu emtia ihracatçısı ülkenin döviz kuru düşen fiyatların baskısı ile ciddi oranda değer kaybetti. Yükselen piyasa ekonomileri kurlarında 2015 baharından itibaren ve özellikle Ağustos'ta keskin düşüşler görüldü. Büyüme beklentisi zayıflatan ve ticaret koşulları aleyhe bozulan ülkeler global düzeltmenin bir parçası olarak kur baskısı altında kalmaktadırlar.

Euro Bölgesi ve Japonya'daki gevşek para politikası beklentiler doğrultusunda sürmekte buna mukabil Aralık 2015'te ABD Merkez Bankası sıfır faiz politikasını terketmiştir. Gelişmiş ekonomilerdeki finansal koşullar oldukça ılımlı olmasına karşılık, ABD'nin kademeli faiz artırma beklentisi , finansal volatilite ve yükselen pazarlardaki büyüme endişeleri dışsal finansal koşulları zorlaştırmış, sermaye akımlarını azaltmış ve yükselen pazarlarda paranın değer kaybetmesine neden olmuştur.

Pek çok ülkede enflasyon yatay seyretmiştir. Fakat emtia fiyatlarındaki düşüşün devam etmesi, global imalattaki zayıflama ticaret mal fiyatlarında tekrar gevşemeye yol açabilir. Çekirdek enflasyon oranları gelişmiş ülkelerde beklentilerin altında kalmıştır. Yükselen ekonomilerdeki farklı enflasyonist gelişmeler, zayıf iç talep ve düşük emtia fiyatlarının, yerel para birimlerinde gözlenen devalüasyonun çelişen etkilerini yansıtmaktadır.

**GSYİH (%)**

| | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|
| **Dünya** | 3,4 | 3,1 | 3,4 |
| **Gelişmiş Ülkeler** | 1,8 | 1,9 | 2,1 |
| **ABD** | 2,4 | 2,5 | 2,6 |
| **Japonya** | 0,0 | 0,6 | 1,0 |
| **EURO Bölgesi** | 0,9 | 1,5 | 1,7 |
| **İngiltere** | 2,9 | 2,2 | 2,2 |
| **Kanada** | 2,5 | 1,2 | 1,7 |
| **Türkiye** | 3,0 | 2,9 | 3,5 |
| **Güney Afrika** | 1,5 | 1,3 | 0,7 |
| **Rusya** | 0,6 | -3,7 | -1,0 |
| **Çin** | 7,3 | 6,9 | 6,3 |
| **Hindistan** | 7,3 | 7,3 | 7,5 |
| **Brezilya** | 0,1 | -3,8 | -3,5 |
| **Gelişen Ülkeler** | 4,6 | 4,0 | 4,3 |

**Kaynak:** IMF World Economic Outlook, January 2016 Update.

Global büyüme 2016 için %3,4, 2017 için %3,6 olarak tahmin edilmiştir. Gelişmiş ekonomilerin önemli bir kısmında 2015 ve 2016 döneminde çok ılımlı bir büyüme artışı öngörülmektedir. 2015 yılı gelişmeleri Euro bölgesinde ılımlı bir canlanma ve Japonya'da pozitif büyümeyi yansıtmaktadır. Kanada ve Norveç gibi emtia ihracatçısı gelişmiş ülkelerdeki büyümedeki düşüş ile Japonya hariç özellikle Kore ve Tayvan gibi Asya ülkelerindeki olumsuzluklar gelişmiş ülkelerdeki toparlanmayı sekteye uğratmaktadır. İşsizlik azalmaktadır fakat toparlanmanın güçlü olduğu ABD'de dahil olmak üzere verimlilik artışı düşük seyretmektedir. Bu durum orta vadeli görünüm açısından endişe kaynağı olmaktadır.

Emtia fiyatlarındaki yeniden başlayan düşme eğilimi enflasyon üzerinde aşağı doğru baskı yapmaya devam edecek ve canlanma sürerken çekirdek enflasyon oranındaki beklenen artışı öteleyecektir.

Yükselen ekonomilerdeki büyüme beklentileri bölgelere ve ülkelere göre farklılaşmaktadır. Fakat genel görünüm zayıftır. Pek çok yükselen piyasa ekonomisi için dış koşullar zorlaşmaktadır. Paralarının değer kaybetmesi ihracatları açısından olumlu olmakla birlikte, gelişmiş ülkelerdeki canlanmanın düşük kalması neticesinde bu etki çok sınırlı kalmaktadır. Bu ülkelere sermaye akımları 2015'in son çeyreğinde azalmıştır. ABD sıfır faiz politikasının sona ermesi dış finansman koşullarının zorlaşmasında bir faktör olmuştur.

Yükselen ve gelişen ekonomilerdeki büyümede 2016 için hafif bir artış beklenmektedir. Bu kısmen, 2015 yılında ekonomik sıkıntıya giren ülkelerde (Brezilya, Rusya, bazı Latin Amerika ve Orta Doğu ülkeleri) kısmi normale dönüş veya resesyonun hafiflemesinin, İran'a uygulanan ambargonun hafifletilmesinin ve gelişmiş ülkelerdeki kısmi canlanmanın sonucudur.

Yükselen ve gelişen ekonomilerdeki büyüme 2016 için %4,3, 2017 için %4,7 olarak tahmin edilmiştir. Çin'deki büyüme bir önceki yıla göre düşüşle %6,3 olarak öngörülmektedir. 2017 için ise beklenti %6,0'dır. Hindistan ve Asya'nın geri kalan yükselen ekonomilerinin genellikle büyüme oranlarını artırmaya deveam edecekleri beklenmektedir.

Latin Amerika ve Karayip bölgesi GSMH'lerinin 2016'da geri geleceği, bazı ülkelerde büyüme olmasına karşılık Brezilya'nın resesyonunun bölgenin tamamı için negatif etkide bulunacağı anlaşılmaktadır.

Orta Doğu için daha yüksek büyüme oranları beklenmektedir. Fakat düşük petrol fiyatları, iç karışıklıklar ve jeopolitik gerilimler görünümü bozmaktadır.

Avrupa'nın yükselen ekonomilerinin mevcut büyüme oranlarını hafif bir yavaşlamaya

rağmen koruması beklenmektedir. Düşük petrol fiyatlarına ve Batı'nın ambargolarına uyum sağlamaya deva eden Rusya'nın, 2016'da resesyonda kalması beklenmektedir. Bağımsız Devletler topluluğu ülkeleri Rusya resesyonu, jeopolitik gerilimler, düşük petrol fiyatları ve içsel yapısal zayıflıklar nedeniyle 2016'da çok az bir büyüme artışı gösterebilecekler.

Sahra altı Afrika ülkelerinin çoğunun kademeli büyüme artışı göstermeleri beklenmektedir.. Düşük petrol fiyatları, bölgenin büyük ekonomileri olan Angola, Nijerya ve Güney Afrika'nın buna adapte olma süreci devam edecektir.

2015 yılına ilişkin tahminlerdeki revizyonların sıklığı, koşulların çok çabuk ve öngörülemez biçimde değişmesinden kaynaklanmaktadır. 2016 yılı için de benzer durum söz konusudur. Öngörüleri etkileyebilecek olası gelişmeler;

- Çin'de beklenenden daha hızlı bir yavaşlama ticaret, emtia fiyatları ve güven erozyonu yoluyla uluslararası yayılma etkisi ve global finans piyasaları ve kurlar üzerinde etkileri .
- ABD'nin faiz artırmaya devam etmesi halinde doların değerlenmesine bağlı olarak fonlama zorlukları ve şirket bilançolarına etkileri.
- Tetikleyiciden bağımsız olarak global riskten kaçınmadaki ani bir artışın daha fazla devalüasyona ve kırılgan yükselen ekonomilerde finansal krize yol açması.
- Bazı bölgelerdeki ticaret, turizm, güven ve finansmanı olumsuz etkileyen mevcut jeopolitik gerilimlerdeki artış.

Emtia piyasaları iki yönlü risk içermektedir. Bir taraftan, emtia fiyatlarında daha fazla düşüş halihazırda kırılgan olan emtia üreticilerinin görünümlerini kötüleştirebilecek ve emtia üreticilerinin borç getirilerini yükseltip kredi koşullarını zorlaştıracak, diğer taraftan ise petrol fiyatlarındaki son düşüşler, petrol ithalatçısı ülkelerde daha güçlü talebe neden olabilir.

Gelişmiş ülkelerde potansiyel üretimin ve emek piyasasına katılımın artırılması önemli yapısal reform olarak kalmaya devam etmektedir. Avrupa'ya yoğun mülteci akımı, Avrupa Birliği emek piyasasının entegrasyon kapasitesine ciddi bir risk oluşturmaktadır. Aynı zamanda siyasi yapıyı da test etmektedir.

Yükselen ve gelişen ülkelerde politikacıların, kırılganlıkları yönetmeleri ve gelişmişlik seviyesine ulaşabilmek için büyümeyi artırırken potansiyel şoklara karşı direnci artırmak gibi zor bir görevi başarmaları gerekmektedir.

## 1.8.2. Türkiye

### Dış Ticaret

Ocak Aralık 2015 döneminde ihracatımız bir önceki yıla oranla % 8,7 düşüş kaydetmiştir. Buna mukabil ithalattaki azalma %14,4 olarak gerçekleşmiştir. En fazla ihracat yapılan 20 ülkeye bakıldığında; Almanya'ya %11,4, Fransa'ya %9,5, Irak'a %21,4, Hollanda'ya %8,7, İsrail'e %8,5, Rusya'ya %39,5, Çin'e %15,6, Azerbaycan'a %33,9 daha az ihracat yapıldığı görülmektedir. Sadece İngiltere'ye yapılan ihracat %6,7 artış kaydetmiştir.

**Dış Ticaret Dengesi (milyar USD)**

| | Ocak-Aralık | | Değişim |
|---|---|---|---|
| | 2015 | 2014 | (%) |
| **İhracat** | 143,9 | 157,7 | -8,7 |
| **İthalat** | 207,2 | 242,2 | -14,4 |
| **Dış Ticaret Dengesi** | -63,3 | -84,5 | -25,2 |
| **İhracatın İthalatı Karşılama Oranı(%)** | 69,5 | 65,1 | |

**Kaynak: TUIK.**

İthalat yapılan ülkelerin dağılımına bakıldığında; Çin'den yapılan ithalatta neredeyse düşüş olmamış (-%0,2), İsviçre'den %49,3, İran'dan %38, Rusya'dan %19,3, Hollanda'dan %17,1, Belçika'dan %18,6, Ukrayna'dan %18,7, Hindistan'dan %18,6, ABD'den %12,6, İtalya'dan %11,7 ve Almanya'dan %4,5 daha az ithalat yapılmıştır. Buna bağlı olarak dış ticaret açığı %25,2 oranında daralarak 2015 yılında 63,3 milyar USD olarak gerçekleşmiştir.

**Ödemeler Dengesi (milyon USD)**

| | Ocak-Aralık 2015 | Ocak-Aralık 2014 |
|---|---|---|
| **Cari İşlemler** | -32.192 | -43.552 |
| **Sermaye** | -21 | -70 |
| **Finans** | 10.724 | 41.594 |
| **Rezerv Varlıklar(net)** | -11.831 | -468 |
| **Net Hata** | 9.658 | 1.560 |

**Kaynak: TCMB**

Dış ticaret verilerindeki iyileşmeye paralel olarak cari açık 2014 yılındaki 43,6 milyar ABD dolar seviyesinden 32,2 milyar dolara gerilemiştir.

### Bütçe Dengesi

Maliye Bakanlığı verilerine göre 2015 yılı bütçe açığı 22,5 milyar olarak gerçekleşmiş bulunmaktadır.

| | Gerçekleşme 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| **Harcamalar** | **505,9** | **448,4** |
| ***Faiz*** | 53,0 | 49,9 |
| ***Faiz Dışı*** | 452,9 | 398,5 |
| **Gelirler** | **483,4** | **425,8** |
| ***Vergi*** | 407,5 | 352,4 |
| ***Diğer*** | 75,9 | 73,3 |
| **Bütçe Dengesi** | **-22,5** | **-22,7** |
| **Faiz Dışı Denge** | **30,4** | **27,2** |

**Kaynak: Maliye Bakanlığı, BÜMKO.**

Harcamalardaki %12,8'lik artışa karşılık gelirlerdeki artış %13,5 olarak gerçekleşmiştir.

Genel olarak Bütçe disiplinin korunduğu görülmektedir.

### Enflasyon ve Para Politikası

Aralık 2014'te 247,72 olan Tüketici Fiyat endeksi Aralık 2015 itibarı ile 269,54 'e ulaşmış olup önceki yılın aynı ayına göre TÜFE artış oranı %8,81 olarak gerçekleşmiştir (TUIK). Ana harcama gruplarına bakıldığında; Lokanta ve Oteller %13,23, Gıda ve Alkolsüz İçecekler %10,87, Çeşitli Mal ve Hizmetler %11,0 ve EV eşyası %10,95 ile en fazla artış gösteren gruplar olarak ortaya çıkmaktadırlar.

### Bankacılık Sektörü

BDDK verilerine göre , bankacılık sektörü toplam mevduatı %18,4 artışla 1.320,9 milyar TL, krediler ise %20,7 artışla 1.512,6 milyar TL olarak gerçekleşmiştir . Takipteki alacaklar bir yıllık dönemde %30,1 artış göstererek 47,5 milyar TL'ye ulaşmıştır. Ayrılan karşılık tutarı ise %30,1 artışla 35,1 milyar TL seviyesindedir. Konut kredileri %14,6 artış ile 143,7 milyar TL'ye ulaşmıştır. Sektörün yabancı para pozisyonu bilanço içi 31,7 milyar USD açık, bilanço dışı 33,0 milyar USD artı olmak üzere net 1,3 milyar USD artı pozisyondadır.

### İnşaat Sektörü

TUİK Aralık 2015 Konut Satış istatistiklerine bakıldığında 2015 yılı itibarı ile toplam konut satışları önceki yıla göre %10,6 artış ile 1.289.320 adete ulaşmış bulunmaktadır.

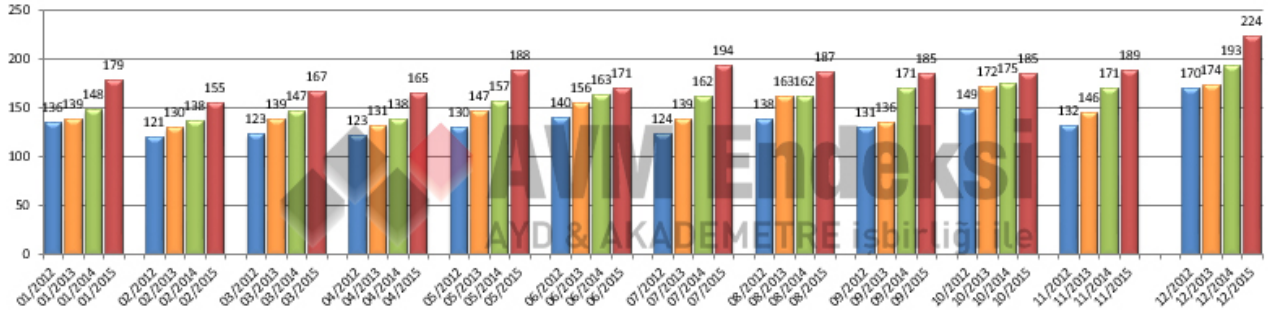
| | 2014 | 2015 |
|---|---|---|
| **İpotekli** | 389.689 | 434.388 |
| **Diğer** | 775.692 | 854.932 |
| **Toplam** | 1.165.381 | 1.289.320 |

Konut satışlarında 239.767 adet ile ilk sırada olan İstanbul'u 146.537 adet ile Ankara ve 77.796 adet ile İzmir izlemektedir. Antalya (64.396), Bursa (50.137), Mersin (35.632), Kocaeli (35.353), Konya (30.641) Tekirdağ (31.792) ve Kayseri (30.652) öne çıkan diğer illerdir.

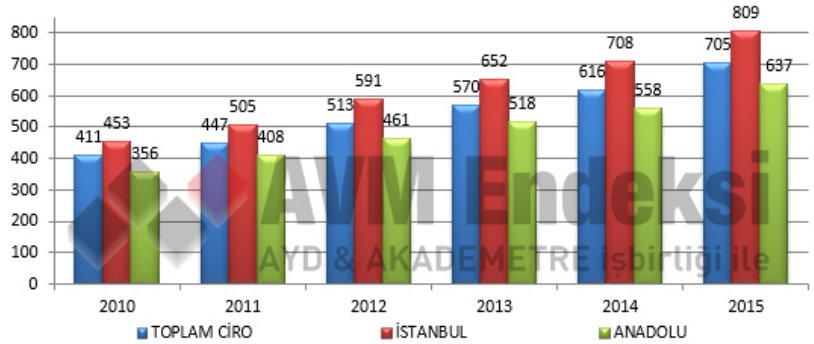
### İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör

Şirketimiz faaliyetlerinin çok önemli kısmını oluşturan Alış Veriş Merkezleri ile ilgili olarak sektörün nabzını tutan Alış Veriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği'nin Akademetre Research tarafından oluşturulan AVM Endeksi'nin Aralık 2015 sonuçlarına göre ciro endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre %16,1 yükselerek 224 puana ulaşmış bulunmaktadır. Yıllık ciro endeks artış oranı ise % 13,8 olmuştur.

**CİRO ENDEKSİ (Türkiye Geneli)**

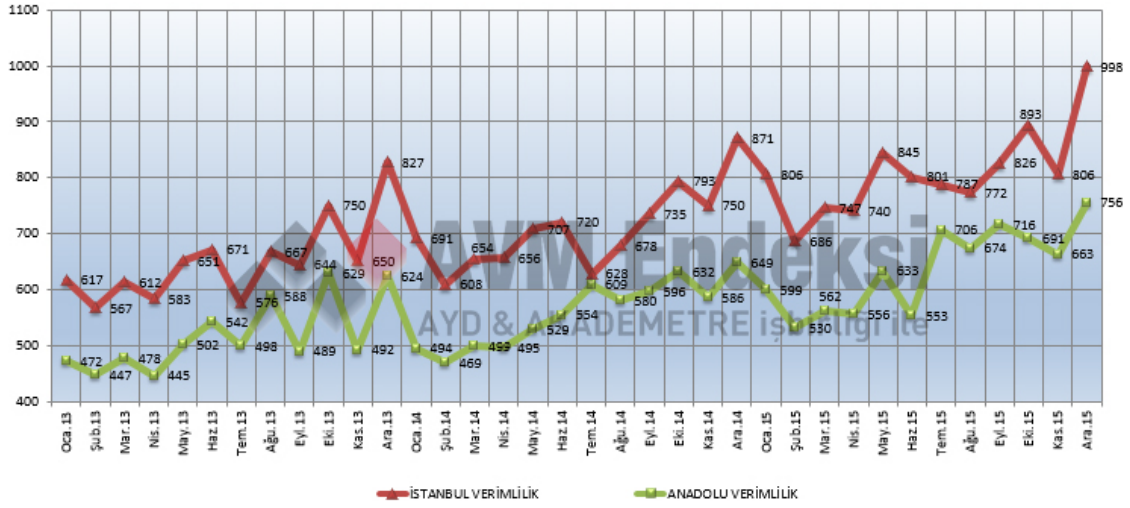


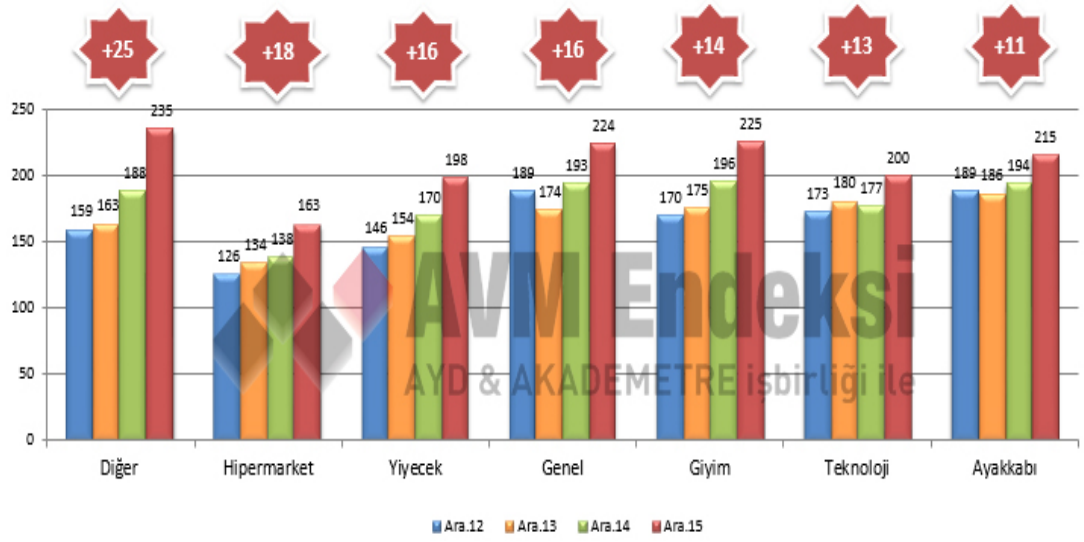

Yıllara Göre Ciro(TL/m2)




AVM'lerdeki kiralanabilir alan ($m^2$) başına düşen cirolar Aralık 2015'te bir önceki yılın aynı ayına göre 31 puan arttı ve verimlilik 853 TL'ye ulaştı. Verimlilik, İstanbul'da 998 TL, Anadolu'da 756 TL olarak gerçekleşmiştir. AVM'lerdeki kiralanabilir alan ($m^2$) verimliliği 2015 yılında 705 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu oran 2014 yılı ile karşılaştırıldığında 2015 yılında $m^2$ verimliliğinde yüzde 14,5'lik bir artış kaydedildiğini göstermektedir.

Ciro Verimlilik Endeksi

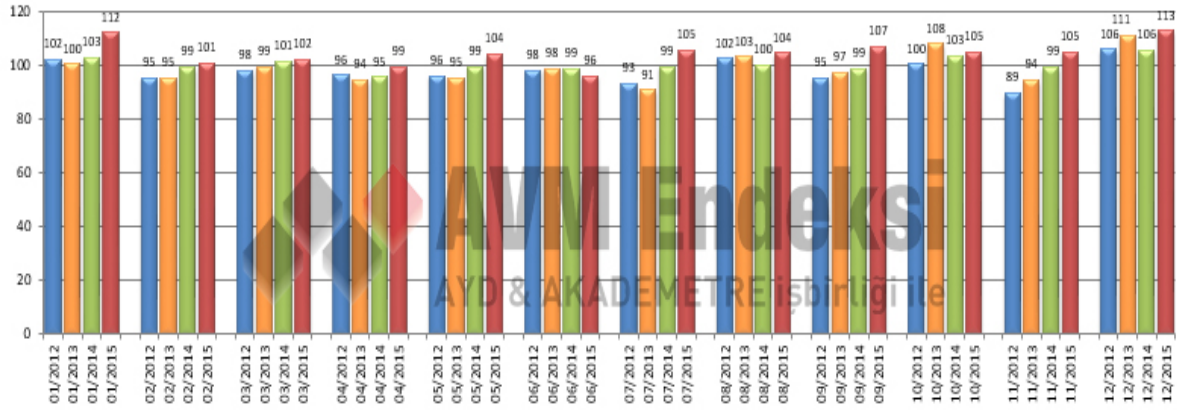





Geçtiğimiz yılın Aralık ayı ile karşılaştırıldığında 2015 Aralık döneminde kategoriler bazında ciro endeksi yüzde 16'lık bir artış gösterdi. En yüksek ciro artışı ise AVM'lerdeki diğer* alan cirolarında yüzde 25'lik artışla yaşandı. Geçtiğimiz yılın Aralık ayı ile karşılaştırıldığında Aralık 2015'te hipermarket kategori ciroları yüzde 18, yiyecek kategori ciroları yüzde 16, giyim kategori ciroları tüzde 14, teknoloji kategori ciroları yüzde 13 ve ayakkabı-çanta kategori ciroları yüzde 11 artış kaydetti.

(*Diğer kategorisi; yapı market, mobilya, ev tekstili, hediyelik eşya, oyuncak, sinema, kişisel bakım ve kozmetik, kuyum, hoby, petshop, terzi ve ayakkabı tamir servisleri, döviz bürosu, kuru temizleme, eczane gibi mağazalardan oluşmaktadır.)

Ziyaretçi Sayısı Endeksi




Aralık 2015 verileri bir önceki dönemin aynı ayı ile karşılaştırıldığında ziyaret sayısı endeksinde yüzde 6,6'lık bir artış yaşandığı gözlendi. AVM ziyaret sayısı 2014 yılı ile karşılaştırıldığında 2015 yılında yüzde 4 oranında artarak 104 puana ulaşmıştır.

## 2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş; Şirket'in Ücret Politikası Genel Kurul'un bilgisine sunulmuş ve kamuya açıklanmıştır.

Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri, Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. Yönetim Kuruluna sağlanan faydalar, üçer aylık dönemler itibarıyla açıklanan Finansal Raporlar ile kamuya duyurulmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerine genel kurulda kararlaştırılan ücret dışında, huzur hakkı, prim, ikramiye gibi mali menfaat sağlayacak haklar tanınmamıştır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planı uygulanmamaktadır. Yıl içerisinde Şirket'in, Yönetim Kurulu üyelerine borç verme, kredi kullandırma, lehine kefalet verme vb. işlemleri olmamıştır.

### 2.1.Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Başkanı'na aylık net 10.000-TL,Başkan Yardımcısına aylık net 7.000.-TL, bağımsız üyeler dâhil Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 5.500-TL. huzur hakkı ödenmektedir. Cari dönem toplam tutarı 682.166- TL'dir. Üst düzey yöneticilere cari dönem ödemeler toplamı 996.028 -TL'dir.

### 2.2.Ödenek, Seyahat-Konaklama Giderleri, Ayni ve Nakdi Yardımlar

Yönetim Kurulu Üyeleri için ödenen döneme ilişkin seyahat-konaklama, yemek vb. giderler toplamı 17.071.-TL'dir.

## 3. RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ

### 3.1.Risk Yönetim Politikası

Şirket risk yönetim politikasının temelinde nakit akışlarının düzenli olması, döviz kuru oynaklığının en aza indirilmesi ve alacakların teminatlandırılması bulunmaktadır. Cari dönemde önemli bir risk unsuru oluşmamıştır. Şirketin kredi riski bulunmamaktadır.

### 3.2.Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi düzenli aralıklarla toplanıp oluşabilecek riskleri değerlendirmekte ve yönetim kuruluna raporlamaktadır. Dönem içerisinde toplanan Komite, kiracı teminatları hakkında yönetim kuruluna önerilerde bulunmuştur.

### 3.3.İleriye Dönük Riskler

Her hangi bir risk algılaması bulunmamaktadır.

## 4. KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirket'in kar dağıtım politikası ***"ilgili mevzuatta düzenlenen oran ve miktarların altında kalmamak kaydıyla ve Şirketin finansal durumu olanak verdiği sürece, Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurula sunulacak kârın dağıtımına ilişkin öneride, en yüksek oran ve miktarlarda temettü dağıtılmasının gözetilmesi ve kâr payı avansı uygulamasına gidilmemesi"*** şeklinde belirlenmiştir. Kar Dağıtım Politikası 18.05.2014 tarihli Genel Kurul Toplantısında ortakların bilgisine sunulmuştur.

Kâr payı hakkında Esas Sözleşmede pay grupları arasında herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

2010-2014 faaliyet dönemlerine ilişkin olarak dağıtılan kâr paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

| Faaliyet Dönemi | Toplam Temettü(Brüt) | 1 TL Nominal Paya İsabet Eden Temettü Tutarı (TL) | 1 TL Nominal Paya İsabet Eden Temettü Oranı (%) |
|---|---|---|---|
| **2014** | 67.737.600 | 1,260 | 126,0 |
| **2013** | 57.225.277 | 1,064 | 106,4 |
| **2012** | 63.247.065 | 1,177 | 117,7 |
| **2011** | 63.247.065 | 1,177 | 117,7 |
| **2010** | 28.235.294 | 1,838 | 183,8 |

## 5. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI VE VARSA ÇIKARILMIŞ SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI NİTELİĞİ VE TUTARI

Dönem içerisinde çıkarılmış sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır. İşletmenin finansal kaynakları esas itibarı ile kira gelirleri, ortak masraflara katılım payları ve atıl fonların değerlendirilmesinden oluşmaktadır.

## 6. YIL İÇİNDE YAPILAN ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

Cari dönem içerisinde esas sözleşmede, Şirket çıkarılmış sermayesinin %100 iç kaynaklardan karşılanmak üzere 53.760.000.-TL'den 107.520.000.-TL'ye çıkarılması sebebiyle "Sermaye ve Paylar" başlıklı 6. Maddesi değiştirilmiş ve Ticaret Siciline tescil ettirilmiştir. ,esas Sözleşmenin değişik hali KAP, e-şirket ve web adresimizde yayınlanmıştır.

## 7. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizin ar-ge birimi bulunmamakla birlikte, önemli maliyet unsuru olan aydınlatma, ısıtma ve soğutma konularında tasarruf sağlayıcı araştırma çalışmaları sürdürülmektedir.

Yatırımlar bölümünde açıklanan faaliyetler haricinde, hayata geçirilmeye değer yatırım projeleri konusunda araştırmalarımız devam etmektedir.

# 8. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

## 8.1.Sektör ve Şirketin Sektör İçerisindeki Yeri

GYO sektöründe 31 Aralık 2015 itibarı ile toplam 31 şirketin hisse senedi borsada işlem görmektedir. Sektöre ilişkin özet veriler aşağıda yer almaktadır:

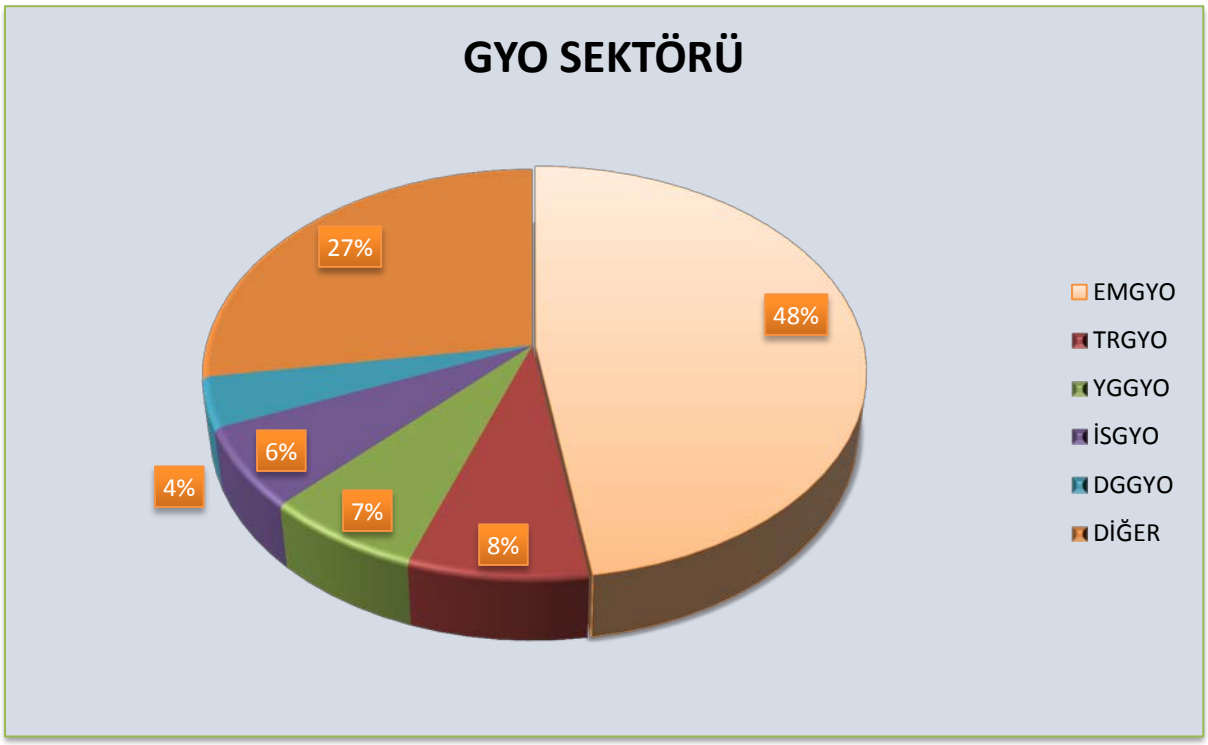
| | Kapanış (TL) | Sermaye (Bin TL) | Piyasa Değeri (Bin TL) |
|---|---|---|---|
| AGYO | 1,32 | 84.000 | 110.880 |
| AKFGY | 1,34 | 184.000 | 246.560 |
| AKMGY | 16,60 | 37.264 | 618.582 |
| AKSGY | 2,18 | 200.000 | 436.000 |
| ALGYO | 27,50 | 10.651 | 292.921 |
| ATAGY | 2,79 | 23.750 | 66.263 |
| AVGYO | 1,13 | 72.000 | 81.360 |
| DGGYO | 3,60 | 227.208 | 817.949 |
| DZGYO | 1,48 | 50.000 | 74.000 |
| EKGYO | 2,60 | 3.800.000 | 9.880.000 |
| HLGYO | 1,03 | 743.000 | 765.290 |
| IDGYO | 0,77 | 10.000 | 7.700 |
| ISGYO | 1,76 | 746.000 | 1.312.960 |
| KLGYO | 1,59 | 124.000 | 197.160 |
| KRGYO | 1,05 | 66.000 | 69.300 |
| MRGYO | 0,40 | 110.000 | 44.000 |
| NUHGYO | 4,64 | 80.000 | 371.200 |
| OZGYO | 1,21 | 100.000 | 121.000 |
| OZKGY | 1,86 | 250.000 | 465.000 |
| PAGYO | 4,43 | 87.000 | 385.410 |
| PEGYO | 0,39 | 89.100 | 34.749 |
| RYGYO | 0,51 | 246.000 | 125.460 |
| SAFGY | 0,79 | 886.602 | 700.414 |
| SNGYO | 0,62 | 600.000 | 372.000 |
| SRVGY | 2,35 | 52.000 | 122.200 |
| TRGYO | 3,25 | 500.000 | 1.625.000 |
| TSGYO | 0,58 | 150.000 | 87.000 |
| VKGYO | 2,28 | 205.400 | 468.312 |
| YGGYO | 13.25 | 107.520 | 1.424.640 |
| YGYO | 0,36 | 235.116 | 84.642 |
| YKGYO | 1,31 | 40.000 | 52.400 |
| TOPLAM | | 10.116.611 | 20.760.638 |

| Piyasa Değeri Dağılımı | | |
|---|---|---|
| 31.12.2015 | Bin TL | % Payı |
| Yeni Gimat GYO | 1.424.640 | 6,86 |
| Diğer GYO'lar | 19.335.998 | 93,14 |
| Sektör Toplamı | 20.760.638 | 100 |

*YGGYO piyasa değeri Sektörün yüzde 6,9'na Ulaşmaktadır.*

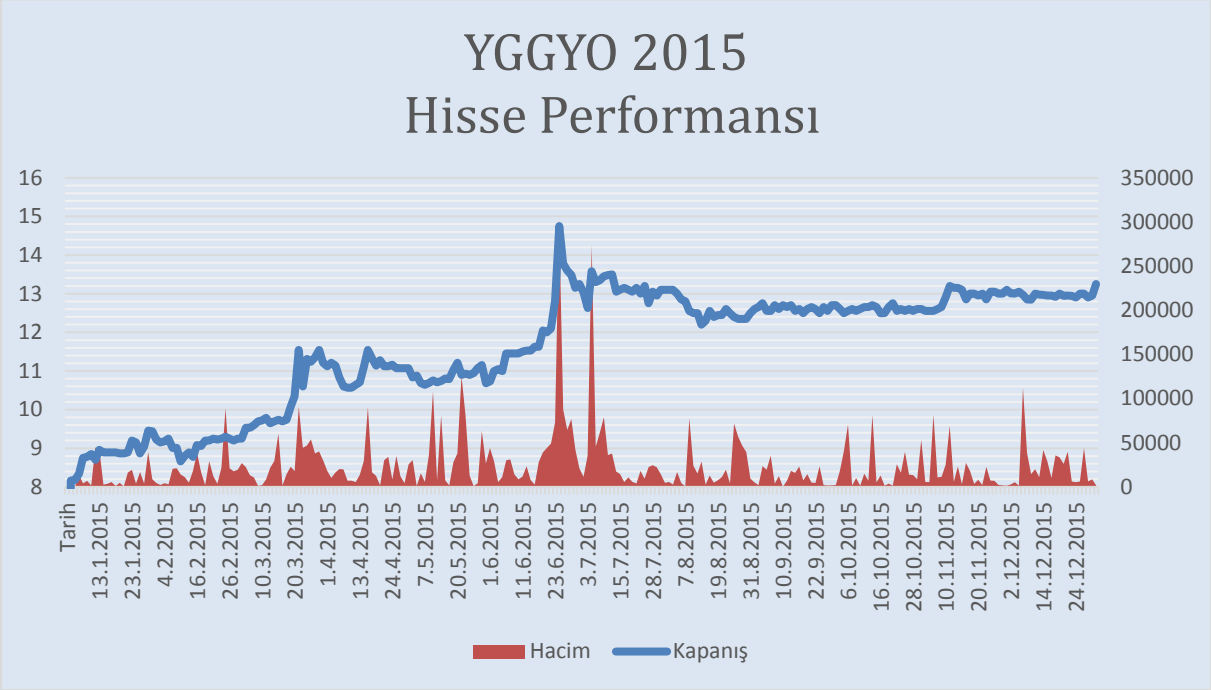
| Portföy Dağılımı | |
|---|---|
| | 31.12.2015 |
| Alışveriş Merkezi(TL) | 1.527.252.325 |
| Otel | 121.482.122 |
| Para ve Sermaye Araçları | 89.274.661 |
| Diğer Varlıklar | 18.930.149 |
| Toplam | 1.756.939.257 |

| Portföy Gelişimi | | |
|---|---|---|
| Milyon TL | 2015 | 2014 |
| Gayrimenkul Portföyü | 1.648.734.447 | 1.480.144.410 |
| Toplam Aktif Büyüklüğü | 1.756.939.257 | 1.524.050.571 |



| Hisse Senedi Performansı | | |
|---|---|---|
| Milyon TL | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Piyasa Değeri (Milyon TL) | 1.424,6 | 927,4 |
| Yıl Sonu Kapanış Fiyatı(TL) | 13,25 | 8,16 |
| Hisse Fiyat Artışı (%) | 62,4 | 36,9 |
| GYO Fiyat Endeks Artışı (%) | 0,9 | 21,9 |

*YGGYO hisse fiyat artışı sektör endeksini geçmiştir.*




YGGYO hisse fiyatı yıl içerisinde 8,16-14,75 TL aralığında hareket etmiştir.

## 8.2.Dışarıdan Alınan Hizmetler

### 8.2.1. Bağımsız Denetim

2015 yılı Bağımsız denetim hizmetlerinin Aktan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nden alınması kararlaştırılmıştır.

### 8.2.2. Yeminli Mali Müşavirlik

Yeminli Mali Müşavirlik hizmetleri İbrahim Değirmenci – İzen Yeminli Mali Müşavirlik firmasından alınmaktadır.

### 8.2.3. Gayrimenkul Değerleme

2015 yılı Gayrimenkul değerleme hizmetlerinin portföydeki varlıklar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş'den, yıl içinde portföye alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için ACE Gayrimenkul

Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve LOTUS Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'den alınması kararlaştırılmıştır.

### 8.2.4. AVM Yönetim Hizmetleri

Alışveriş merkezi yönetim hizmetleri Ece Türkiye Proje Yönetimi Anonim Şirketi firmasından alınmaktadır. 16.06.2014'den itibaren bağlı ortaklığımız Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'den de tanıtım ve reklam hizmeti alınmaktadır.

### 8.2.5. Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Hizmetleri

Şirketimiz yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda dışarıdan hizmet almamıştır.

### 8.2.6. Hizmet Alınan Kurum ile Şirket Arasında Çıkan Çıkar Çatışmalarına İlişkin Açıklama

Şirket ve Şirketin hizmet aldığı bahsi geçen firmalar arasında hizmet alım süresi boyunca veya sonrasında ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

## 8.3.Üretim, Satışlar, Verimlilik ve Hizmet Satış Fiyatları

Şirketimizin gayrimenkul portföyündeki varlıklar kira geliri üretmektedir. AVM mağaza doluluk oranı 2015 yılı ortalaması %95,76, yıl sonu itibarı ile %92,66 olarak gerçekleşmiştir.

Kira gelirlerimizde, kira sözleşmelerinde yer alan yıllık artış oranı, kur değişimleri ile tadilat sebebiyle kapalı alanların açılmasından kaynaklanan artışlar dışında geçmiş yıla göre bariz bir farklılık bulunmamaktadır.

## 8.4.Yatırımlar

Şirketimiz portföyünde bulunan ANKAmall AVM I. Etap yenileme yatırımı tutarı 54.200.000.-TL(+KDV) olarak öngörülmüş olup, 2015 yılında bu amaçla yapılan net yatırım tutarı 708.876.-TL'dir (2014/12:47.664.666-TL). Cari dönemde aktifleştirme sebebiyle yatırım amaçlı gayrimenkullere 48.792.978.-TL'lik ilave yapılmıştır. Teşviklerden yararlanılmamıştır.

## 8.5.Denetimler

Bağımsız Denetim dışında Şirketimiz dönem içerisinde herhangi bir kamu otoritesince denetlenmemiştir.

## 8.6.Şirket Aleyhine Açılan Davalar

Dönem içerisinde Şirket aleyhine açılan 5.318 TL ve 175.020.-TL'lik iki yeni bir dava açılmış olup gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

## 8.7.İdari Para Cezaları ve Adli Yaptırımlar

Dönem içerisinde Şirket ve yönetim kurulu üyeleri hakkında mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle uygulanan her hangi bir idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

## 8.8.Hedeflere Ulaşma ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanması

Şirketimiz bütçelenen hedeflere ulaşmış olup önümüzdeki dönemlerde de Şirketimizin gelirlerinde ve karlılığında geçmiş performansını sürdürmesi beklenmektedir. 2015 yılında yapılan Olağan Genel Kurul'da alınan kararlar yerine getirilmiştir.

## 8.9.Olağanüstü Genel Kurul Toplantıları

Dönem içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

### 8.10.Bağış ve Yardımlar

2015 yılında yapılan bağış ve yardımların toplamı 418.779-TL olup tamamı Yeni Mahalle Belediyesi'ne yapılan bağış ve yardımlardan oluşmaktadır.

### 8.11.Hâkim Şirket ve İlişkili Taraf İşlemleri

Bağlı ortaklığımız Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'den hizmet alınmaktadır. Portföyümüzde bulunan Crowne Plaza Otel kiracısının tek taraflı olarak kira sözleşmesini 05.10.2015 tarihinde feshetmesi üzerine Otel 06.10.2015 tarihinden geçerli olmak üzere bağlı ortaklığımı Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'ne gayrimenkul değerleme şirketi kira tespit raporu dikkate alınarak yıllık 2.300.000.-USD+KDV bedelle kiralanmıştır.

### 8.12.Hâkim Şirket ile İlgili İşlemlerden Uğranılan Zararlar

Yoktur.

### 8.13.Bağlı Şirketler Rapor Sonucu

2015 yılında Şirketimizin bağlı ortaklığının sermayesindeki payı (%100)'dür ve cari dönem sonu itibariyle oran değişmemiştir. Bağlı ortaklığın Şirketimiz sermayesindeki payı binde 9 (967.680.-TL)'dur.2015 içerisinde 2014 yılı karından bağlı ortaklığımıza 609.638.-TL temettü ödenmiş ve Haziran 2014 itibarı ile bağlı ortaklık ile hizmet alım sözleşmesi imzalanmış olması sebebiyle bir ticari ilişki kurulmuştur. Bunun dışında bağlı ortaklığımız ile aramızda 06.10.2015 tarihinde Crowne Plaza Otelinin kiralanması ile kiracılık ilişkisi kurulmuştur. Cari dönem sonunda taraflar arasındaki ticari ilişki nedeniyle herhangi bir borç-alacak bakiyesi bulunmamaktadır. Sonuç olarak, 01.01.2015-31.12.2015 faaliyet yılında tarafların menfaatlerinin veya zararın denkleştirilmesi durumu oluşmamıştır.

## 9. FİNANSAL DURUM

### 9.1.Başlıca Finansal Göstergeler (Özet)

Şirketimizin satış gelirleri % 46,4, brüt kâr ise %52,5 artmıştır. Dönem Net kârı ise %180,3 oranında artmıştır. Dönen varlıklar 2014 yılına göre %147,9 artmıştır.

| Bilanço Kalemleri | | | |
|---|---|---|---|
| TL | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2015 |
| Dönen Varlıklar | 55.754.707 | 43.458.891 | 107.762.801 |
| Duran Varlıklar | 1.411.402.301 | 1.480.591.680 | 1.649.176.456 |
| Aktif Toplamı | 1.467.157.008 | 1.524.050.571 | 1.756.939.257 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 8.178.653 | 13.653.920 | 10.682.598 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | 951.304 | 1.054.193 | 1.275.681 |
| Öz kaynak | 1.458.027.051 | 1.509.342.458 | 1.744.980.978 |
| Net Dönem Karı | 220.498.852 | 108.025.655 | 302.766.482 |

| Finansal Göstergeler | | | |
|---|---|---|---|
| TL | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2015 |
| Hasılat | 112.177.255 | 112.865.162 | 165.246.117 |
| Satışların Maliyeti | (28.454.541) | (27.473.099) | (35.060.431) |
| Brüt Kar/Zarar | 83.722.714 | 85.392.063 | 130.185.686 |
| Brüt Kar Oranı(%) | 74,6 | 75,6 | 78,8 |
| Aktif Karlılığı(%) | 15,0 | 7,1 | 17,2 |
| Öz Kaynak Karlılığı(%) | 15,1 | 7,2 | 17,3 |

| Mali Yapı | | | |
|---|---|---|---|
| TL | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2015 |
| Yabancı Kaynaklar | 9.129.957 | 14.708.113 | 11.958.279 |
| Öz Kaynaklar | 1.458.027.051 | 1.509.342.458 | 1.744.980.978 |
| Finansal Borçlar | 581.562 | 0 | 0 |
| Öz Kaynak Oranı (%) | 99,4 | 99,0 | 99,3 |
| Toplam Borç/Öz Kaynaklar(%) | 0,6 | 0,9 | 0,7 |
| Finansal Kaldıraç Oranı (%) | 0,6 | 1,0 | 0,7 |
| Finansal Borçlar/Aktif Toplam (%) | 0,1 | 0 | 0 |
| Finansal Borç/Öz Kaynaklar (%) | 0,1 | 0 | 0 |

## Özet Değerlendirme

- Cari dönemde Şirketin aktif toplamı bir önceki yıla göre % 15,3 artarak 1.76 milyon TL'ye ulaşmıştır.
- 2015 yılı satış gelirleri yılın ilk çeyreğinde devam eden tadilata rağmen % 46,4 oranında artış göstermiştir.
- Cari dönem sonu nakit durumu bir önceki yıla göre %157 oranında artış göstermiştir.

## 9.2.Finansal Yapıya İlişkin Bilgiler

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**

**31 ARALIK 2015 TARİHLİ**

**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

| | Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014 |
|---|---|---|---|
| **VARLIKLAR** | | | |
| **DÖNEN VARLIKLAR** | | **107.762.801** | **43.458.891** |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 5-2.1 | 89.259.413 | 34.725.231 |
| Finansal Yatırımlar | 6 | 15.248 | 0 |
| Ticari Alacaklar | 7.1 | 9.563.858 | 4.271.292 |
| *- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar* | 4.2 - 7.1 | *56.964* | *25.221* |
| *- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar* | 7.1 | *9.506.894* | *4.246.071* |
| Diğer Alacaklar | 8.1 | 206.161 | 168.046 |
| *- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar* | 8.1 | *206.161* | *168.046* |
| Stoklar | 9 | 731.217 | 104.984 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 10.1-2.1 | 1.059.110 | 2.756.683 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 17.1 | 6.927.794 | 1.432.655 |
| **DURAN VARLIKLAR** | | **1.649.176.456** | **1.480.591.680** |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 11 | 1.648.734.447 | 1.480.144.410 |
| Maddi Duran Varlıklar | 12 | 391.275 | 412.642 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 13 | 37.311 | 34.628 |
| *- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar* | 13 | *37.311* | *34.628* |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 24.4 | 13.423 | 0 |
| **TOPLAM VARLIKLAR** | | **1.756.939.257** | **1.524.050.571** |

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI**

**31 ARALIK 2015 TARİHLİ**

**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

| | Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014 |
|---|---|---|---|
| **KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER** | | **10.682.598** | **13.653.920** |
| Ticari Borçlar | 7.2 | 3.928.520 | 9.441.091 |
| *- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar* | 7.2 | *3.928.520* | *9.441.091* |
| Diğer Borçlar | 8.2 | 3.363.940 | 1.482.608 |
| *- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar* | 8.2 | *3.363.940* | *1.482.608* |
| Ertelenmiş Gelirler | 10.2 | 718.693 | 439.896 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | 24.2 | 0 | 69.026 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | 15 | 2.671.445 | 2.221.299 |
| *- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar* | 15.1 | *80.775* | *18.992* |
| *- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar* | 15.3 | *2.590.670* | *2.202.307* |
| **UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER** | | **1.275.681** | **1.054.193** |
| Diğer Borçlar | 8.3 | 1.096.375 | 898.846 |
| *- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar* | 8.3 | *1.096.375* | *898.846* |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | 16 | 179.306 | 155.347 |
| *- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin U.V.Karşılıklar* | 16 | *179.306* | *155.347* |
| **TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER** | | **11.958.279** | **14.708.113** |
| **ÖZKAYNAKLAR** | | **1.744.980.978** | **1.509.342.458** |
| **ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR** | | **1.744.980.978** | **1.509.342.458** |
| Ödenmiş Sermaye | 18.1 | 107.520.000 | 53.760.000 |
| Sermaye Düzeltme Farkları | 18.1 | 0 | 7.453.847 |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-) | 25 | (967.680) | (483.840) |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 18.2 | 27.058.644 | 26.638.080 |
| Geçmiş Yıllar Karları | 18.3 | 1.308.603.532 | 1.313.948.716 |
| Net Dönem Karı | 25-2.1 | 302.766.482 | 108.025.655 |
| **TOPLAM KAYNAKLAR** | | **1.756.939.257** | **1.524.050.571** |

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**
**KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

| | Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden Geçmiş 2015 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 2014 |
|---|---|---|---|
| **KAR VEYA ZARAR KISMI** | | | |
| *Hasılat* | **19.1** | 165.246.117 | 112.865.162 |
| *Satışların Maliyeti (-)* | **19.2 - 2.1** | (35.060.431) | (27.473.099) |
| **Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar** | | **130.185.686** | **85.392.063** |
| **BRÜT KAR** | | **130.185.686** | **85.392.063** |
| *Genel Yönetim Giderleri (-)* | **20.2** | (4.005.114) | (2.577.647) |
| *Pazarlama Giderleri (-)* | **20.1** | (533.213) | 0 |
| *Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler* | **21.1** | 13.572.512 | 6.520.542 |
| *Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)* | **21.2** | (3.910.182) | (2.622.858) |
| **ESAS FAALİYET KARI** | | **135.309.689** | **86.712.100** |
| *Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler* | **11 - 22** | 167.881.953 | 21.551.806 |
| **FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI** | | **303.191.642** | **108.263.906** |
| Finansman Giderleri (-) | **23** | (241.509) | (102.059) |
| **VERGİ ÖNCESİ KAR** | | **302.950.133** | **108.161.847** |
| **Vergi Gideri/Geliri** | **24** | **(183.651)** | **(136.192)** |
| Dönem Vergi Gideri/Geliri | **24.2-24.3** | (197.074) | (136.192) |
| Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri | **24.4** | 13.423 | - |
| **DÖNEM KARI** | **25 - 2.1** | **302.766.482** | **108.025.655** |
| **Dönem Karının Dağılımı** | **25 - 2.1** | **302.766.482** | **108.025.655** |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | - | - |
| Ana Ortaklık Payları | | 302.766.482 | 108.025.655 |
| **Pay Başına Kazanç (TL)** | **25** | **2,8415** | **1,0138** |
| **DİĞER KAPSAMLI GELİRLER** | | **-** | **-** |
| **TOPLAM KAPSAMLI GELİR** | **25 - 2.1** | **302.766.482** | **108.025.655** |
| **Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı** | **25 - 2.1** | **302.766.482** | **108.025.655** |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | - | - |
| Ana Ortaklık Payları | | 302.766.482 | 108.025.655 |

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**
**31 ARALIK 2015 TARİHLİ**
**BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

| | Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014 |
|---|---|---|---|
| **DÖNEN VARLIKLAR** | | **101.921.930** | **39.576.334** |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 5-2.1 | 85.615.933 | 30.843.804 |
| Ticari Alacaklar | 6.1 | 8.267.684 | 4.271.292 |
| *- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar* | 6.1-4.3 | *56.964* | *25.221* |
| *- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar* | 6.1 | *8.210.720* | *4.246.071* |
| Diğer Alacaklar | 7.1 | 22.997 | 168.046 |
| *- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar* | 7.1 | *22.997* | *168.046* |
| Stoklar | 8 | 278.313 | 104.984 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 9.1-2.1 | 969.326 | 2.756.683 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 17.1 | 6.767.677 | 1.431.525 |
| **DURAN VARLIKLAR** | | **1.652.423.193** | **1.483.891.757** |
| Finansal Yatırımlar | 10 | 3.300.077 | 3.300.077 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 11 | 1.648.734.447 | 1.480.144.410 |
| Maddi Duran Varlıklar | 12 | 366.575 | 412.642 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 13 | 22.094 | 34.628 |
| *- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar* | 13 | *22.094* | *34.628* |
| **TOPLAM VARLIKLAR** | | **1.754.345.123** | **1.523.468.091** |

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**
**31 ARALIK 2015 TARİHLİ**
**BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

| | Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014 |
|---|---|---|---|
| **KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER** | | **9.325.533** | **13.584.710** |
| Ticari Borçlar | 6.2 | 3.131.666 | 9.441.091 |
| *- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar* | 6.2 | *3.131.666* | *9.441.091* |
| Diğer Borçlar | 7.2 | 2.954.994 | 1.482.424 |
| *- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar* | 7.2 | *2.954.994* | *1.482.424* |
| Ertelenmiş Gelirler | 9.2 | 635.335 | 439.896 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | | 2.603.538 | 2.221.299 |
| *- Çalışanlara Sağl. Fay.İlişkin K.V.Karşılıklar* | 15.1 | *12.868* | *18.992* |
| *- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar* | 15.2 | *2.590.670* | *2.202.307* |
| **UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER** | | **1.275.681** | **1.054.193** |
| Diğer Borçlar | 7.3 | 1.096.375 | 898.846 |
| *- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar* | 7.3 | *1.096.375* | *898.846* |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | 16 | 179.306 | 155.347 |
| *- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin U.V.Karşılıklar* | 16 | *179.306* | *155.347* |
| **TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER** | | **10.601.214** | **14.638.903** |
| **ÖZKAYNAKLAR** | | **1.743.743.909** | **1.508.829.188** |
| **ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR** | | **1.743.743.909** | **1.508.829.188** |
| Ödenmiş Sermaye | 18.1 | 107.520.000 | 53.760.000 |
| Sermaye Düzeltme Farkları | 18.1 | 0 | 7.453.847 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 18.2 | 26.880.000 | 26.880.000 |
| Geçmiş Yıllar Karları | 18.3 | 1.306.691.588 | 1.312.947.345 |
| Net Dönem Karı | 24-2.1 | 302.652.321 | 107.787.996 |
| **TOPLAM KAYNAKLAR** | | **1.754.345.123** | **1.523.468.091** |

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**
**BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

| | Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden Geçmiş 2015 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 2014 |
|---|---|---|---|
| **KAR VEYA ZARAR KISMI** | | | |
| *Hasılat* | **19.1** | 162.228.613 | 112.865.162 |
| *Satışların Maliyeti (-)* | **19.2 - 2.1** | (32.806.778) | (27.473.099) |
| **Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar** | | **129.421.835** | **85.392.063** |
| **BRÜT KAR/ZARAR** | | **129.421.835** | **85.392.063** |
| *Genel Yönetim Giderleri (-)* | **20.1** | (3.687.556) | (2.581.052) |
| *Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler* | **21.1** | 13.099.418 | 6.150.096 |
| *Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)* | **21.2** | (3.821.028) | (2.622.858) |
| **FAALİYET KARI** | | **135.012.669** | **86.338.249** |
| *Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler* | **11 - 22** | 167.881.161 | 21.551.806 |
| **FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI** | | **302.893.830** | **107.890.055** |
| Finansman Giderleri (-) | **23** | (241.509) | (102.059) |
| **VERGİ ÖNCESİ KAR** | **24** | **302.652.321** | **107.787.996** |
| **Vergi Gideri/Geliri** | | **0** | **0** |
| **DÖNEM KARI** | **24 - 2.1** | **302.652.321** | **107.787.996** |
| **Pay Başına Kazanç (TL)** | **24** | **2,8148** | **1,0025** |
| **DİĞER KAPSAMLI GELİRLER** | | **-** | **-** |
| **TOPLAM KAPSAMLI GELİR** | **24 - 2.1** | **302.652.321** | **107.787.996** |

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

### 9.3.Mali Güç

01.01.2015-31.12.2015 dönemi içerisinde Şirket sermayesinin karşılıksız kalma ve borca batık olma durumu söz konusu olmamıştır.

### 9.4.Finansal Yapıyı İyileştirmek için Alınması Düşünülen Önlemler

Finansal yapımızın güçlü olduğu düşünülmektedir.

## 10. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

Ek:1'de yer almaktadır.

## 11. DİĞER HUSUSLAR

### 11.1.Finansal Tablo Tarihinden Sonraki Olaylar

Bağlı Ortaklığımız Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş ile imzalanmış olan Crowne Plaza Otel Kira Sözleşmesi 31.01.2016 tarihi itibarı ile karşılıklı olarak feshedilmiştir. 01.02.2016 tarihinden geçerli olmak üzere anılan Otel, Bülbüloğlu Kongre Tur. Ve Otel İnş. İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.'ne yıllık 6.000.000.-TL+KDV bedelle 10 yıllık süre için kiralanmıştır.

### 11.2.Yönetim Kurulunun Belirtmek İstediği Konular

Alış Veriş Merkezi kiracılarımızın ciro, kira bedelleri ve ortak masraf giderleri sürekli olarak değerlendirilmekte, bir taraftan maliyet azaltıcı çalışmalar sürdürülürken, reklam ve tanıtım desteği artışına paralel olarak, Yönetim Kurulu kararı ile kur artışından kaynaklı yüklerin hafifletilmesine yönelik uygulamalara gidilmiştir. Cari dönemde kur sabitleme sebebiyle kiracılarımıza toplam 12.454.837.-TL'lik bir katkı sağlanmıştır.

### 11.3.Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler ile İlgili Bilgi

Şirketimiz portföyünde bulunan Crowne Plaza Oteli 06.10.2015 tarihinde bağlı ortaklığımız Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş'ye 2.300.000.-USD+KDV bedel ile kiralanmıştır. 31.01.2016 tarihinde sözleşme karşılıklı olarak feshedilmiş ve Otel, Bülbüloğlu Kongre Tur. Ve Otel İnş. İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.'ne yıllık 6.000.000.-TL+KDV bedelle 10 yıllık süre için kiralanmıştır.

Portföyde bulunan ANKAmall AVM ise kiralanabilir mağaza alanı bazında 2015 yılında ortalama % 95,76 doluluk oranı ile çalışmış olup kira gelirleri düzenli olarak tahsil edilmektedir. Ödemelerini aksatan kiracılar idari ve yasal takibe konu olmaktadır.

## 11.4.Gayrimenkul Değerleme Raporu Özeti

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan YGMT-1510001 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu özet kısmı aşağıdaki gibidir:

1. ANKAmall AVM olarak tanımlanan gayrimenkullerin, Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetindeki kısmının, fiili değerleme tarihi itibariyle ve peşin esasına göre;

a) Adil (Rayiç) Piyasa Değerinin,

- KDV hariç 1.527.252.325-TL
- KDV dahil 1.802.157.744-TL

b) Aylık Adil (Rayiç) Kira Bedelinin;

- KDV hariç 12.698.880-TL
- KDV dahil 14.984.679-TL

2. Crowne Plaza Otel olarak tanımlanan gayrimenkulün, fiili değerleme tarihi itibariyle ve peşin değer esasına göre;

a) Adil (Rayiç) Piyasa Değerinin,

- KDV hariç 121.482.122-TL
- KDV dahil 143.348.904-TL

b) Aylık Adil (Rayiç) Kira Bedelinin,

- KDV hariç 548.000-TL
- KDV dahil 646.640-TL

olduğu kanaatine varıldığı rapor edilmiştir.

## 11.5.Şirketin Performansını Etkileyen Ana Etmenler, Faaliyet Çevresindeki Önemli Değişiklikler, Yatırımlar

Dönem içerisinde 27.02.2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından II.23.1.a sayılı Önemli İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliğinde değişiklikler yapılmıştır. Yapılan değişiklik ile;

-Halka açık ortaklıkların yapacakları bedelli sermaye artırımlarında nakit dışı varlıkların devrinden kaynaklanan borçların mahsubu ile nakit sermaye borcunun yerine getirilmiş olmayacağı şeklinde düzenlemeye gidilmiştir,

-Birleşme işlemlerinde halka kapalı bir ortaklığın halka açık bir ortaklığı devralması durumunda yatırımcıların hak ve menfaatlerinin korunması amacıyla halka kapalı ortaklığın hakim ortakları ile birlikte hareket edenlere pay alımı teklifinde bulunulması zorunluluğu getirilmiştir. Bu değişikliğe

paralel olarak; VII-128.1.a Sayılı Pay Tebliğ ve II-26.1.a sayılı Pay Alım Tebliğinde de değişiklikler yapılmıştır.

27.05.2015 tarih ve 29368 sayılı Resmi Gazete'de III-48.5 sayılı "MKYO İlişkin Esaslar Tebliği" değiştirilerek Değişken Sermayeli Yatırım Ortaklıklarının kurulmasına dair düzenleme yapılmıştır.

Şirketimiz portföyünde bulunan Ankamall AVM 1. Etap yenileme yatırımı cari dönemde tamamlanmış ve geçici kabul yapılmıştır.

### 11.6.Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar

Yoktur.

## EK:1 - YENİ GİMAT GYO A.Ş. KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU

### Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.01.2014 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren Seri:II.17.1,"Kurumsal Yönetim Tebliği" kapsamında zorunlu olan ilkelere tam olarak uyulurken, zorunlu olmayan ilkelerin de büyük çoğunluğuna uyum sağlanmıştır. Zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne de tam uyum amaçlanmakla birlikte, ilkelerin bir kısmında uygulamada yaşanan zorluklar, bazı ilkelere uyum konusunda gerek ülkemizde gerekse uluslararası platformda devam eden tartışmalar, bazı ilkelerin ise piyasanın ve Şirketin mevcut yapısı ile tam örtüşmemesi gibi nedenlerle tam uyum henüz sağlanamamıştır. Henüz uygulamaya konulmamış olan ilkeler üzerinde çalışılmakta olup ileriki dönemlerde uygulamaya geçilmesi planlanmaktadır. Aşağıda şirketimiz bünyesinde Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde yürütülen kapsamlı çalışmalar ve ilgili bölümlerde henüz uyum sağlanamayan ilkeler ve varsa bundan kaynaklanan çıkar çatışmaları açıklanmıştır.

### Henüz Uygulanmayan Kurumsal Yönetim İlkeleri

Yeni Gimat GYO A.Ş. Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne tam uyumun önemine inanmaktadır. Ancak, uygulamada yaşanabilecek şirket faaliyetlerinin gecikmesine yol açan zorluklar, uyum konusunda gerek ülkemizde gerekse uluslararası alandaki tartışmaların varlığı, piyasa ve şirketin mevcut yapısı ile tam örtüşmemesi gibi nedenlerle uygulanması zorunlu olmayan bazı ilkelere(İnternet sitesinin Türkçe'nin yanısıra diğer yabancı dillerde de hazırlanması, KAP açıklamalarının eşanlı olarak İngilizce de yayınlanması, Kadın Yönetim Kurulu Üye oranının %25'ten az olmaması, menfaat sahiplerinin Şirket yönetimine katılımını destekleyici modellerin geliştirilmesi, çalışanlara yönelik yazılı eğitim politikası gibi) tam uyum henüz sağlanamamıştır.

### Dönem İçinde İlkelere Uyum için Yapılan Diğer Çalışmalar

Şirketimizde muhasebe ve raporlama sistemlerinin ilgili kanun ve düzenlemeler çerçevesinde işleyişinin, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmak amacıyla Şirket bünyesinde kurulan Denetimden Sorumlu Komite cari dönem içinde finansal tabloları değerlendirmek için 5 adet toplantı yaptı.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine Şirketin uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kuruluna öneriler sunmak üzere Şirket bünyesinde kurulan Kurumsal Yönetim Komitesi cari dönem içinde 1 adet toplantı yaptı.

Şirketimizi etkileyebilecek stratejik, operasyonel, finansal ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim

Kurulumuza tavsiye ve önerilerde bulunmak amacıyla kurulan Risk Yönetim Komitesi cari dönemde 4 toplantı yaptı.

## BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ

### 2. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Şirketin pay sahipleri ile İlişkiler Birimi, Tebliğ değişikliğine uyum sağlanarak Yatırımcı İlişkiler Bölümüne dönüştürülmüştür. Bölüm yöneticisi Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak atanmıştır. Bölüm, pay sahipleri için başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Pay sahipleri ile ilişkiler konusundan sorumlu çalışanlar:

Yatırımcı İlişkiler Bölüm Yöneticisi
Oktay AYDIN
Genel Müdür Yardımcısı - Tel:(0312) 541 14 71 Faks: (0312) 541 14 80 oaydin@yenigimatgyo.com.tr
Latife YALÇINKAYA
Muhasebe Müdürü - Tel:(0312) 541 14 71 Faks: (0312) 541 14 80 lyalcinkaya@yenigimatgyo.com.tr

Yatırımcı İlişkiler Bölümü dönem içerisinde;

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata ve esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak,
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek konularında gerekli çalışmalar yerine getirilmiştir.

Görüşülen yatırımcı sayısı 157'dir. Telefonla ve/veya şahsen müracaat eden yatırımcıların önemli bir kısmı temettü tutar ve dağıtım zamanı ile yenileme yatırımı hakkında bilgi talep etmiştir. Gerekli bilgilendirme yapılmıştır.

### 3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, ana sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmakta ve tüm pay sahiplerine eşit muamele edilmektedir. Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Pay Sahipleri ile İlişkiler, Finansman ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı bünyesinde yürütülmektedir. Şirketin temel amacı, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının adaletli ve eksiksiz olarak yerine getirilmesini sağlamaktır. Ayrıca Şirket, pay sahiplerinin ortaklıktan doğan haklarını eksiksiz ve en kısa zamanda yerine getirmektedir.

Şirkette, bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında, pay sahipleri arasında ayrım yapılmamaktadır. Her pay sahibinin bilgi alma ve inceleme hakkı vardır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümüne intikal eden sorular, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, ilgili olduğu konunun en yetkili kişisi ile görüşülerek gerek telefon gerekse yazılı olarak cevaplandırılmaktadır. Pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının genişletilmesi ve haklarının sağlıklı olarak kullanılabilmesi amacıyla, mali tabloların yanı sıra gerekli bilgi ve belgeler sürekli güncellenerek elektronik ortamda Şirketin kurumsal internet sitesi (www.yenigimatgyo.com.tr) içerisinde pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.

Dönem içinde pay sahiplerinden gelen sözlü bilgi talepleri (yazılı talep olmamıştır), Sermaye Piyasası Mevzuatı dâhilinde ortaklar arasında hiçbir ayrım gözetmeksizin, sözlü olarak yanıtlanmıştır.

KAP kapsamında BİST'e göndermek zorunluluğu olan özel durum açıklamaları, mali tablolar ve Şirket hakkındaki diğer bilgiler de elektronik ortamda elektronik imzalı olarak gönderilmektedir.

Ana Sözleşmemizde bireysel bir hak olarak özel denetçi talep hakkı düzenlenmemiş olmakla birlikte, Türk Ticaret Kanunu'nun 438'nci maddesi uyarınca her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. 17.05.2015 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında Özel Denetçi tayini talebi olmamıştır.

## 4. Genel Kurul Toplantıları

Genel Kurul toplantı ilanımız, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dâhil, her türlü iletişim vasıtası ile Genel Kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılmaktadır. Ana Sözleşmemiz buna uygun olarak düzenlenmiştir.

Şirketimiz internet sitesinde, Genel Kurul toplantı ilanı ile birlikte, şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra aşağıdaki hususlar dikkati çekecek şekilde pay sahiplerine duyurulmaktadır:

a) Açıklamanın yapılacağı tarih itibariyle şirketin ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı,
b) Şirketin ve şirketin önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap döneminde planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri ile değişikliğe taraf olan tüm kuruluşların son iki hesap dönemine ilişkin faaliyet raporları ve yıllık finansal tabloları,
c) Genel Kurul toplantı gündeminde Yönetim Kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa, azil ve değiştirme gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliği'ne aday gösterilecek kişiler hakkında bilgi,
d) Pay sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) ve/veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri,
e) Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.

(c) bendinde geçen yükümlülüğün yerine getirilmesi ile ilişkili olarak, yönetim kurulu üyeliklerine aday gösterilecek kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, şirket ve şirketin ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, şirket faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi, genel kurul toplantı ilanının yapıldığı tarihten sonraki 1 hafta içerisinde şirket tarafından kamuya açıklanır.

Şirketin sermayesini oluşturan payların 420.000 TL. nominal kısmı yönetim kurulu üye seçiminde 4 aday gösterme imtiyazına haiz nama yazılı A Grubu; 107.100.000 TL'lik kısmı ise B Grubu hamiline ait paylardan oluşmaktadır. Genel Kurul öncesinde gündem maddeleri ile ilgili olarak bilgilendirme dokümanı hazırlanmakta ve internet sitesi aracılığıyla kamuya duyurulmaktadır.

Şirketimiz 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, 17.05.2015 tarihinde saat 11:00'de "Mevlana Bulvarı No:2 (Ankara Emniyet Sarayı Yanı) Akköprü-İskitler-ANKARA adresindeki Crowne Plaza Oteli Laledan Salonunda gerçekleştirilmiştir. Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve hazirun cetveli Şirketimizin www.yenigimatgyo.com.tr adresinde yer almaktadır. Ana Sözleşme gereği olarak Genel Kurul Toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi, Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi ve Elektronik Genel Kurul Sisteminin yanı sıra A grubu pay sahibi ortaklara yazılı davet ile Genel Kurul tarihinden asgari üç hafta öncesinden duyuruldu.

• Yıllık Faaliyet Raporu dahil, mali tablo ve raporlar, kâr dağıtım önerisi, Genel Kurul gündem maddeleri ile ilgili olarak hazırlanan bilgilendirme dokümanı ve gündem maddelerine dayanak teşkil eden diğer belgeler ile Ana Sözleşme'nin son hali ve Ana Sözleşme'de değişiklik yapılacak ise tadil metni ve gerekçesi; Genel Kurul Toplantısı'na davet için yapılan ilan tarihinden itibaren, Şirket merkezinde ve internet sitesinde, pay sahiplerinin en rahat şekilde ulaşabileceği yerlerde incelemeye açık tutulmaktadır.

• Şirketin Genel Kurul gündem başlıkları, açık ve farklı yorumlara yol açmayacak şekilde ifade edilmektedir. Genel Kurul toplantısından önce verilecek bilgiler, ilgili oldukları gündem maddelerine atıf yapılarak verilir.

• Genel Kurul öncesinde kendisini vekil vasıtasıyla temsil ettirecekler için vekâletname örnekleri ilan metninde yer almakta ve internet sitesinde bulunmaktadır.

• Toplantıdan önce, toplantıda oy kullanma prosedürü ilan edilmekte ve internet sitesinde pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır. .

Şirketin bilgisi dâhilinde gelecek dönemlerde planladığı yönetim ve faaliyet organizasyonunda önemli bir değişiklik söz konusu değildir. Böyle bir değişiklik olduğu takdirde mevzuat dâhilinde kamuya açıklama yapılacaktır.

Genel Kurul Toplantıları, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak şekilde, pay sahipleri için mümkün olan en az maliyetle ve en az karmaşık usulde yapılmaktadır. Yurtiçinde veya yurtdışında yerleşik pay sahiplerinin toplantıya katılmaları kolaylaştırılarak Genel Kurul'a katılmaları sağlanmaktadır.

Genel Kurul'a katılımı fazlalaştırmak ve kolaylaştırmak için toplantının Şirket Merkezi'nde yapılmasına özen gösterilmektedir. Katılımcı sayısı yıllar itibariyle takip edilmekte ve toplantı yeri katılımcı sayısına göre belirlenmektedir. 17.05.2015 tarihinde, Şirketimiz Olağan Genel Kurul Toplantısı " Mevlana Bulvarı No:2 Akköprü -Yenimahalle/ANKARA " adresinde Crowne Plaza Oteli Laledan Salonunda gerçekleştirilmiştir. Toplantının yapıldığı mekân bütün pay sahiplerinin katılımına olanak verecek özelliktedir. Genel Kurul Toplantıları'na davet Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Kanunu ve Şirket Ana Sözleşmesi hükümlerine göre, Yönetim Kurulu'nca yapılmaktadır. Genel Kurul'un yapılması için Yönetim Kurulu kararı alındığı anda BİST'e açıklamalar yapılarak kamuoyu bilgilendirilmekte ve e-genel kurul'da (MKK) çağrı süreci başlatılmaktadır.

SPK düzenlemeleri uyarınca, mali tabloların hesap dönemi sonundan itibaren 70 gün içinde kamuya açıklanması gerekmektedir. Şirket mali tablolarını yasal süreler içerisinde açıklamaktadır. Sonuçların açıklanmasını takiben, Genel Kurul çalışmaları başlamakta, gerekli yasal prosedürlerin tamamlanmasının ardından Genel Kurul toplanmaktadır. Genel Kurul Toplantısı süresince gündemde yer alan konular tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde açık ve anlaşılabilir bir yöntemle pay sahiplerine aktarılır; pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma olanağı verilerek

sağlıklı bir tartışma ortamı oluşturulur. Gündemde özellik arz eden konularla ilgili Yönetim Kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere Genel Kurul toplantısında hazır bulunurlar.

Pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilere uygulanan ücret politikasına ilişkin görüş ve önerilerini sunma fırsatı verilir.

Yönetim Kurulu üyelerinin önceki Genel Kurul'da Türk Ticaret Kanunu 395 ve 396. maddeleri kapsamında Şirket faaliyet konusuna giren işleri yapabilmek için aldıkları izne istinaden varsa gerçekleşen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilir.

Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde kayıtlı pay sahipleri veya temsilcileri Genel Kurul Toplantısı'na katılarak Şirket faaliyetleri hakkında görüş belirtip Şirket yönetimine soru sorarak bilgi talep edebilmekte ve kendilerine yanıt verilmektedir. Pay sahiplerinin Genel Kurul Toplantısı'nda gündem maddeleri hakkındaki oy kullanımları tutanağa geçirilmektedir. Toplantıda her gündem maddesi ayrı ayrı oylanmaktadır. Şirketin sosyal yardım amacıyla vakıf ve derneklere yaptığı bağış ve yardımlar hakkında ayrı bir gündem maddesi ile Genel Kurul'a bilgi verilmektedir.

Genel Kurul Tutanakları internet sitesinde yer almakta ve ayrıca Şirket merkezinde bu tutanaklar pay sahiplerinin incelemesine açık olup talep edenlere verilmektedir.

## 5. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Genel Kurul Toplantıları'nda oy kullanma prosedürü, toplantı başlangıcında pay sahiplerine duyurulmaktadır. Şirkette oy hakkını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınılmakta ve sınır ötesi de dâhil olmak üzere her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmaktadır.

Şirkette oy haklarının kullanımına yönelik Esas Sözleşmede bir imtiyaz bulunmamaktadır. Her payın bir oy hakkı bulunmaktadır. Genel kurulda oylar yönetim kurulu tarafından Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılamayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar. Esas Sözleşmede pay sahibi olmayan kişinin temsilci olarak vekâleten oy kullanmasını engelleyen bir hüküm yoktur.

Azlık paylarını temsil eden hissedarlar, Genel Kurul'da sağladıkları katılımlarıyla, Yönetimi çoğunluk hissedarlarla birlikte oluşturmaktadır. 2015 yılında Şirketimize bu konuda ulaşan eleştiri ya da şikayet olmamıştır.

## 6. Kar Payı Hakkı

Kâr dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahiplerinin menfaatleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmektedir. 2013 yılı ve izleyen yıllara ilişkin olarak kâr dağıtım politikası, "ilgili mevzuatta düzenlenen oran ve miktarların altında kalmamak kaydıyla ve Şirketin finansal durumu olanak verdiği sürece, Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurula sunulacak kârın dağıtımına ilişkin öneride, en yüksek oran ve miktarlarda temettü dağıtılmasının gözetilmesi ve kâr payı avansı uygulamasına gidilmemesi" şeklinde belirlenmiştir. Kar Dağıtım Politikası 18.05.2014 tarihli Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Şirketin kâr dağıtım politikası Faaliyet Raporu'nda yer almakta ve internet sitesi aracılığıyla kamuya duyurulmaktadır.

Şirketin kâr dağıtımı, TTK'ya ve SPK'ya uygun şekilde ve yasal süreler içinde gerçekleşmektedir. 17.05.2015 tarihli Olağan Genel Kurul'da 2014 yılı faaliyet sonuçlarına göre brüt %126 (net %126)

oranında kar payı dağıtılması kabul edilmiştir. Şirket kârına katılım konusunda Ana Sözleşmede imtiyaz bulunmamaktadır.

Şirketin Ana Sözleşmesi'ne göre; Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve SPK Kanunu'na ve SPK'nın konu ile ilgili düzenlemelerine uymak kaydıyla kâr payı avansı dağıtabilir. Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na verilen kâr payı avansı dağıtma yetkisi, yetkinin verildiği yılla sınırlıdır.

### 7. Payların Devri

Ana Sözleşmede, borsada işlem gören paylar açısından pay sahiplerinin paylarını serbestçe devretmesini zorlaştırıcı uygulamalar ve pay devrini kısıtlayan hükümler mevcut değildir. Buna karşılık Yönetim Kurulu üye seçiminde imtiyazlı A Grubu payların devrinde kısıtlama mevcuttur.

## BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

### 8. Bilgilendirme Politikası

Kamunun aydınlatılması ile ilgili olarak hazırlanan bilgilendirme politikası 2014 yılı içerisinde yapılan Olağan Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

**Amaç**

Gayrimenkul sektöründe ve alış veriş merkezi işletmeciliğinde Türkiye'de belli bir yeri bulunan Şirketimiz, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri ve diğer kanunlara uygun bir şekilde pay ve menfaat sahiplerinin, şirket yönetimine ait tüm faaliyetlerinden; eşit, şeffaf, eksiksiz, doğru ve anlaşılabilir bir şekilde bilgilendirilmesi politikası izlemektedir. Bilgilendirme politikasında amaç, Şirketin geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, stratejilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki hedeflerini ve vizyonunu kamuyla, ilgili yetkili kurumlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla ve pay sahipleriyle eşit bir biçimde paylaşmak, Yeni Gimat GYO'ya ait finansal bilgileri genel kabul gören muhasebe prensipleri ve Sermaye Piyasası Hükümleri çerçevesinde doğru, adil, zamanında ve detaylı bir şekilde ilan ederek; sürekli, etkin ve açık bir iletişimle paylaşmaktır.

Şirket, kamuyu aydınlatmaya ilişkin tüm uygulamalarda Sermaye Piyasası Mevzuatı'na ve Borsa İstanbul düzenlemelerine uyum göstermekte ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde en etkin iletişim politikasını uygulamayı amaçlamaktadır. Kamuya açıklanacak bilgiler, açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olacak şekilde, zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir ve düşük maliyetle kolay erişilebilir biçimde "Kamuyu Aydınlatma Platformu" (www.kap.gov.tr) ve şirketin internet sitesinde kamunun kullanımına sunulmaktadır.

Ayrıca, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun "e-YÖNET: Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Portalı" da Şirket ortaklarının doğrudan ve etkin olarak bilgilendirilmesi için kullanılmaktadır.

**Yetki ve Sorumluluk**

Şirket bilgilendirme politikası Kurumsal Yönetim Komitesinin tavsiyesi ve Yönetim Kurulu'nun kabulü ile oluşturulmuştur. Yeni Gimat GYO'da kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi ve geliştirilmesi Yönetim Kurulu'nun sorumluluğu altındadır. Bilgilendirme Politikasının yürütülmesi Yatırımcı İlişkileri Bölümünün sorumluluğundadır. Bölüm yöneticisi Kurumsal Yönetim ve Denetim Komitesi ile yakın işbirliği içinde sorumluluklarını yerine getirir.

### Yöntem ve Araçlar

Sermaye Piyasası Mevzuatı, Borsa İstanbul ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde, Yeni Gimat GYO A.Ş. tarafından kamuyu aydınlatma ve bilgilendirme politikası uygulamalarında aşağıdaki yöntem ve araçlar kullanılmaktadır:

1. MKK – KAP'a iletilen özel durum açıklamaları (Söz konusu açıklamalar aynı zamanda internet sitesinde Türkçe olarak yayımlanır.)
2. Periyodik olarak MKK-KAP'a iletilen mali tablo ve dipnotları, bağımsız denetim raporu ve beyanlar, değerleme raporları (Söz konusu raporlar aynı zamanda internet sitesinden istenildiği anda ulaşılabilecek şekilde yayımlanmaktadır.)
3. Yıllık faaliyet raporları (Söz konusu raporlar gerek basılı olarak gerekse internet sitesinde elektronik ortamda ilgililerin dikkatine sunulmaktadır.)
4. Kurumsal internet sitesi (www.yenigimatgyo.com.tr)
5. T. Ticaret Sicili Gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular(MKK bünyesindeki e-YÖNET portalında ve şirket internet sitesinde de yayımlanır)
6. Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla gerek yıl içerisinde önemli gelişmelere paralel olarak gerekse periyodik olarak yapılan basın açıklamaları
7. Yazılı ve görsel basın ve veri dağıtım şirketlerine yapılan açıklamalar
8. Sermaye Piyasası Düzenlemeleri uyarınca düzenlenmesi gereken izahname, sirküler, duyuru metinleri ve diğer dokümanlar

### Mevzuat Gereği Yapılacak Bildirimler

Pay senetleri Borsa İstanbul A.Ş.'de (BİAŞ) işlem gören Şirketimiz kamuyu aydınlatma yükümlülüğü çerçevesinde, pay senetlerinin piyasa değerinde değişiklik yapabilecek veya yatırımcıların yatırım kararı almalarında etkili olabilecek önemli olay ve gelişmeler oluştuğunda kamunun zamanında, yeterli ve sürekli aydınlatılması hususları çerçevesinde, KAP'a (BİAŞ) ve Sermaye Piyasası Kurulu'na mevzuat ile belirlendiği şekilde bilgi vermeyi ve özel durum açıklamaları göndermeyi, özel durum açıklamaları haricindeki periyodik bilgileri açıklamayı ve bilgileri güncel tutmayı "Bilgilendirme Politikası" olarak kabul etmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun; II-15.1 sayılı "Özel Durumlar Tebliği", II-14.5 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ve III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ile " Borsa İstanbul Kotasyon Yönetmeliği" nin 29. maddesi gereği yapılacak bildirimler bildirim yükümlülüğünün esaslarını oluşturmaktadır.

Yıl içerisinde toplam 23 özel durum açıklaması yapılmıştır. Bu özel durum açıklamaları sonrasında BİAŞ (KAP) veya SPK tarafından ek açıklama talebi olmamıştır.

### Mevzuat Haricinde Yapılacak Açıklama ve Duyurular

Şirket mevzuata uygun olarak, gayrimenkul portföyü ile ilgili satış, kiralama ve benzeri pazarlama faaliyetleri çerçevesinde reklam ve ilan verebilir, bası toplantısı, kamuya açık toplantı, fuar ve benzeri organizasyon düzenleyebilir ve/veya katılabilir.

## 9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin www.yenigimatgyo.com.tr adresinde şirket internet sitesi bulunmaktadır. İnternet sitesinde SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca bulunması gereken bilgilere de yer verilmiştir.

İnternet sitesinde yer alan bilgiler sadece Türkçe olarak sunulmaktadır. İnternet sitemizin İngilizce olarak da yayımlanması konusunda çalışmalar yapılacaktır.

## 10. Faaliyet Raporu

Şirket Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunda, Kurumsal Yönetim İlkelerinde ve Türk Ticaret Kanunu'nda öngörülen bilgiler yer alır ve kamuoyunun şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda hazırlanır.

Şirketin içeriden öğrenebilecek durumda olan kişiler listesi aşağıda verilmektedir:

**Adı ve Soyadı Görevi**

Kemal CİRAV - Yönetim Kurulu Başkanı
Okyay KEPENEK - Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Levent KİRMAN - Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür
Recai KESİMAL - Yönetim Kurulu Üyesi
Mahmut KARABIYIK - Yönetim Kurulu Üyesi
Arefe MADEN - Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız
Prof. Dr. Ali ALP - Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız
Oktay AYDIN -Genel Müdür Yardımcısı
Latife YALÇINKAYA -Muhasebe Müdürü
Gökhan YILMAZ -Avukat
İbrahim DEĞİRMENCİ -Bağımsız Denetim Şirketi Sorumlu Ortak, Baş Denetçi -YMM
Birsel ERDAL GÜVEN –Bağımsız Denetçi

# BÖLÜM III – MENFAAT SAHİPLERİ

## 11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket ile ilgili menfaat sahipleri, esas itibariyle Şirket ile doğrudan ilişki içinde bulunan üçüncü kişileri ifade etmek üzere kullanılmıştır. Kamunun aydınlatılması ilkesinin yerine getirilmesi ile menfaat sahiplerinin bilgilenmesi sağlanmaktadır. Menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren hususlarda talep etmeleri halinde yazılı veya sözlü bilgi verilmektedir. Şirket kurumsal yönetim yapısı, çalışanlar ve temsilciler dâhil tüm menfaat sahiplerinin yasal ve etik açıdan uygun olmayan işlemlere ilişkin kaygılarını, yönetime iletmesine olanak tanımaktadır. Denetimden Sorumlu Komite'nin görevleri arasında Şirkete ulaşan şikâyetlerin incelenmesi bulunmaktadır.

## 12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılmaları konusunda her türlü iletişim kanalını açık tutmak ve oluşabilecek bütün engelleri ortadan kaldırmak esastır. Bu kapsamda Etik Kurallarda da belirtildiği şekilde, işyeri politikası çalışanlarla sürekli iletişim içerisinde, onların istekleri de göz önünde bulundurularak belirlenmekte ve güncellenmektedir. Genel Müdür başkanlığında koordinasyon sağlama amaçlı şirket çalışanlarının katıldığı düzenli toplantılar yapılmaktadır. Bu toplantılar, şirket üst yönetiminin karar alma sürecinde önemli rol oynamaktadır.

Diğer menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model oluşturulmamıştır.

## 13. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketin insan kaynakları politikası gereği belirlenen hedef ve stratejiler doğrultusunda; nitelikli insan gücü istihdam edilir. Organizasyon, insan gücünün verimini artıracak şekilde oluşturulur.

Yasalar ve şartların gerektirdiği seviyede sağlıklı ve güvenli çalışma şartları oluşturulur ve imkânlar nispetinde geliştirilmeye çalışılır.

İşe alımlarda görevin gerektirdiği özellikler ön planda tutulur. Çalışanların iş ve kişisel gelişimini sağlayacak konularda eğitimler düzenlenir. Kişisel gelişim için çalışanlara eşit fırsatlar sunulur ve tatmin edici kariyer olanakları sağlanmaya çalışılır.

Çalışanlara yönelik uygulamalarda cinsiyet, yaş, etnik köken ve dini inanca yönelik ayrım yapılmaz.

### 14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Yeni Gimat GYO, çalışanları ve ortaklarıyla, faaliyetlerinin yürütülmesinde Saydamlık, Dürüstlük ve Doğruluk ilkelerinin ışığı altında hareket eder, hukuk kurallarına ve faaliyetleri itibarıyla bağlantılı olduğu her türlü hukuki sınırlamaya uyar.

Şirketimiz, çalışanları ve ilişkide bulunulan diğer kişilerin haklarına ve özgürlüklerine saygılı, diğer şirketlerle ilişkilerinde her zaman dürüst davranır ve adil rekabet ilkelerine göre hareket eder, karşı tarafın da aynı davranış içinde olmasını bekleyen temel ilkeleri bulunan etik kurallarını oluşturmuştur.

Etik kuralların tamamına internet sitesinden ulaşmak mümkündür.

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda özen göstererek hareket etmektedir. Dönem içinde, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

Cari dönem içerisinde Yenimahalle Belediyesine 418.779-TL tutarında bağış ve yardım yapılmıştır.

## BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

### 15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 7 (yedi) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye ise genel kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. A grubu pay sahiplerinin ve genel kurul tarafından gösterilen adaylardan birer tanesi bağımsız adaylardan seçilir.

26.05.2013 tarihli Genel Kurul toplantısında üç yıl görev yapmak üzere seçilen üyeler 28.05.2013 tarih ve 024 ve 05.11.2015 tarih ve 29 sayılı Yönetim Kurulu kararları ile görev taksimi yapmışlardır. 31 Aralık 2015 itibariyle Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

| Adı Soyadı | Görevi | Görev Süresi | Bağımsızlık Durumu |
|---|---|---|---|
| **Levent Kirman** | Yönetim Kurulu Başkanı | 3 yıl | Değil |
| **Okyay Kepenek** | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı | 3 yıl | Değil |
| **Kemal Cirav** | Yönetim Kurulu Üyesi | 3 yıl | Değil |
| **Recai Kesimal** | Yönetim Kurulu Üyesi | 3 yıl | Değil |
| **Mahmut Karabıyık** | Yönetim Kurulu Üyesi | 3 yıl | Değil |
| **Prof.Dr. D. Ali Alp** | Yönetim Kurulu Üyesi | 3 yıl | Bağımsız |
| **Arefe Maden** | Yönetim Kurulu Üyesi | 3 yıl | Bağımsız |

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin yetki ve sorumlulukları, Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat ile Esas Sözleşme'nin 11, 13, 14, 15, 15/A ve 16/A maddelerinde düzenlenmiştir. Daha fazla bilgi edinmek için www.yenigimatgyo.com.tr adresinde Yatırımcı İlişkileri menüsünde yer alan "Esas Sözleşme ve Değişiklikleri" bölümünden yararlanılabilir. 31.12.2015 itibariyle 33 adet yönetim kurulu kararı alınmıştır.

17.05.2015 tarihli Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Başkanı'na aylık net 10.000-TL,Başkan Yardımcısına aylık net 7.000.-TL, bağımsız üyeler dâhil yönetim kurulu üyelerine aylık net 5.500-TL. huzur hakkı ödenmesi kararlaştırılmıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında başka görevler alması belli bir kurala bağlanmamış olup, üyelerin bazıları Şirket dışında başka şirketlerde de yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadırlar. Yönetim Kurulu Üyelerinin kısa öz geçmişleri ve Şirket dışında yürüttükleri görevler aşağıda yer almaktadır.

**LEVENT KİRMAN**

**Yönetim Kurulu Başkanı- Genel Müdür**

1982 yılında Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve Ticari Bilimler Fakültesi İktisat bölümünden mezun oldu. 1985 yılında ticaret hayatına başlayan Sayın Kirman halen Özgimat A.Ş.(Grup dışı), Ankaçay A.Ş.(Grup dışı), Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.(Grup şirketi), Gimat Birlik A.Ş.(Grup dışı), Tomurcuk Gıda Paz. San. Ve Tic. A.Ş.(Grup dışı), Enerji Gayrimenkul A.Ş. 'de (Grup dışı) Yönetim Kurulu Başkanlığı, Çaytaş Reklam Hiz. San. Ve Tic. A.Ş.'de(Grup dışı) Yönetim Kurulu Üyeliği ve Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Genel Müdürlük görevlerini yürütmektedir.

**OKYAY KEPENEK**

**Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı**

Sayın Kepenek, Gökok Kuruyemiş Limited Şirketi'nde Sorumlu Müdürlük, Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. 'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevlerini sürdürmektedir.

**KEMAL CİRAV**

**Yönetim Kurulu Üyesi**

1953 yılında İstanbul Yüksek Ekonomi ve Ticaret Okulu Maliye-Muhasebe bölümünden mezun olan Sayın Cirav, Hizmet Gazetesi Yazı İşleri Müdürlüğü, Fiskobirlik Yönetim Kurulu üyeliği, Gimat Yapı Kooperatifi Başkanı olarak Gimat gıda Sitesi yapım ve faaliyete geçirilmesi, Gimat Gıda A.Ş.(Grup dışı) ve Gimat İnşaat A.Ş.'ye bağlı şirketlerin Yönetim Kurulu Başkanlıkları, ATO Meclis Üyeliği ve Meclis Başkanlığı yapmıştır ve Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir.

**MAHMUT KARABIYIK**

**Yönetim Kurulu Üyesi**

1982 yılında İstanbul Hukuk Fakültesi'nden mezun olan Sayın Mahmut Karabıyık 1983 yılında avukatlık stajının ardından yoğunluklu olarak Ticaret Hukuku, Şirketler Hukuku, Banka ve Sermaye

Piyasası Hukuku ve İcra-İflas Hukuku alanlarında olmak üzere avukatlık yapmaktadır. Torunlar GYO A.Ş. ve Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini de sürdürmektedir.

**RECAİ KESİMAL**

**Yönetim Kurulu Üyesi**

Ankara Ticaret Odası Meclis ve Yönetim Kurulu Üyesi olan Sayın Recai Kesimal, Gimat Toptancılar Derneği Yönetim Kurulu Başkanlığı, Kesimal Kuruyemiş Limited Şirketi (Grup Dışı) Müdürlüğü, Gimat Mağazacılık A.Ş. ve Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

**Prof. Dr. D. ALİ ALP**

**Yönetim Kurulu Üyesi**

1987 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olan Sayın Prof. Dr. D.Ali Alp aynı yıl Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığında uzman olarak göreve başlamıştır. 1988 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Denetçilik, 1994-1995 yıllarında Maastricht School of Management'da Doktora, 1996 yılında Ekonomiden Sorumlu Devlet Bakanı Danışmanlığı, 1997-1998 ABD University of Illinois at Urbana-Champain'de misafir Akademisyen, TOKİ Başkan Yardımcılığı, Başbakanlık Konut Müsteşar Yardımcılığı, Emlak GYO Yönetim Kurulu Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Müsteşar Yardımcılığı, TRT Yönetim Kurulu Üyeliği, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu Üyeliği görevlerini yapmıştır. TOBB ve Bilkent Üniversitelerinde Öğretim Üyesi olarak görevini sürdüren Sayın Prof. Dr. D. Ali Alp Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

**AREFE MADEN**

**Yönetim Kurulu Üyesi**

1989 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi bölümünden mezun olan Sayın Arefe Maden 1990- 2002 yılları arasında Vakıflar Bankası Fon Yönetimi ve Risk Yönetimi başkanlıklarında görev yapmıştır. 2004-2009 yıllarında IC Holding Fon Yönetimi Başkanlığı görevini ifa eden Sayın Maden Şirket'imizde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

Yeni Gimat GYO, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin mevcudiyetlerinin, gerek Şirketin faaliyetlerinin gelişmesi ve güçlenmesi açısından gerekse daha profesyonel bir yönetim anlayışının geliştirilmesi açısından önemli katkılar sağlayacağını düşünmektedir

Geçmiş faaliyet dönemi itibariyle, bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum yaşanmamıştır.

Yöneticilere ilişkin yasaklar ana sözleşmenin 16/A maddesinde belirtilmiştir;

Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın 393 üncü maddesi hükmü saklıdır.

Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun hareket edilir.
Yönetim Kurulu üyelerimizin, tamamı bu hükümlere uygun hareket etmektedir.

Yönetim Kurulu üyeliğine aday kişilerin de seçimin yapılacağı Genel Kurul toplantısında hazır bulunmaları prensip olup, kendilerine yöneltilecek soruları cevaplamaları sağlanır.

Katılamayan üyelerden noter onaylı "yönetim kurulu adaylığı beyanı" alınır. Adaylar hakkında kimlik bilgileri, eğitim düzeyi, Şirket ile ilişkisinin düzeyi ve niteliği, deneyimi, finansal durumu ve sair niteliklerinin Genel Kurula açıklanması gerekir.

Bağımsız üyelerden bağımsızlık beyanları 02.07.2013 tarihinde noter onaylı bağımsızlık beyanları alınmıştır. İlgili faaliyet dönemi itibariyle bağımsızlığı ortadan kaldıran herhangi bir durum bulunmamaktadır.

Yönetim kurulu üyelerine ilişkin özgeçmişlere Şirket internet sitesinden ulaşmak mümkündür.

## 16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Şirket Ana Sözleşmesi'nde belirtildiği üzere Yönetim Kurulu, Şirket işleri gerektirdiği sürece toplanır. Ancak ayda en az bir defa toplantı yapılması zorunludur. Yönetim Kurulu, Başkanın daveti ile toplanır ve bu davete toplantı gündemi eklenir. Üyelerde biri tarafından yazılı olarak istenildiği takdirde Başkan Yönetim Kurulunu toplantıya davet eder. Yönetim Kurulu Toplantıları'nda açıklanan farklı görüş ve karşı oy gerekçeleri karar zaptına geçirilmektedir. Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunur.

2015 yılı içinde bağımsız üyeler onaylamadığı için Genel Kurul onayına sunulması gereken herhangi bir ilişkili taraf işlemi veya önemli nitelikte işlem gerçekleşmemiştir.

Yönetim Kurulu Toplantıları'nın gündemi; Şirket Ana Sözleşmesi'nin açıkça Yönetim Kurulu kararına bağlanmasını emrettiği hususların, ilgili birimlerce Şirket Üst Yönetimi ve Yönetim Kurulu Üyeleri'ne bildirilmesiyle belirlenmektedir. Bunun dışında, Yönetim Kurulu Üyeleri'nden herhangi birisinin önem arz eden bir konuya ilişkin karar alınması hususunu, Şirket üst yönetimine bildirmesiyle de toplantı gündemi belirlenmektedir.

Yönetim Kurulu Toplantıları Şirket merkezinde yapılmaktadır. Önemli nitelikteki Yönetim Kurulu Kararları KAP ile kamuya duyurulmaktadır.

Şirketin bağlı ortaklıkları ve iştirakleri mevcuttur. Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri'nin, bu şirketlerin yönetimlerinde de yer almalarının, Şirket menfaatine olacağı düşünülerek, Şirket dışında bu görevleri alması sınırlandırılmamıştır.

Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri'nin yetki ve sorumlulukları Esas Sözleşmede açıkça belirlenmiştir. Bu doküman, kanunun öngördüğü yetkili kurumların yanı sıra Şirketin internet sitesinde de bulunmaktadır.

Yönetim Kurulu, şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin korunmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında öncü rol oynamakta ve bu amaca yönelik olarak Kurumsal Yönetim Komitesi ve Yatırımcı İlişkiler Bölümü ile yakın işbirliği içerisinde olmaktadır.

## 17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği ve Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan hükümler çerçevesinde yeni komiteler kurulmuş ve çalışma esasları belirlenmiştir.

Buna göre;

- Kurumsal Yönetim uygulamalarının geliştirilmesi amacıyla 4 üyeden oluşan bir Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuş olup, Komite Başkanı Bağımsız üye Prof. Dr. D.Ali ALP ve Komite üyeleri Bağımsız üye Arefe MADEN, Mahmut KARABIYIK ve Yatımcı İlişkiler Bölümü Yöneticisi Oktay AYDIN'dır. Komite aynı zamanda Aday Gösterme ve Ücret Komitesi'nin görevlerini yerine getirmektedir.Komite üyeleri icrada görevli değildir.
- Şirketimizin karşılaşabileceği risklerin erken saptanması ve etkin bir risk yönetim sisteminin oluşturulması amacıyla Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunmak üzere 2 bağımsız üyeden oluşan bir Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Komite Başkanı Prof. Dr. D. Ali ALP, Komite Üyesi ise Arefe MADEN'dir.Komite üyeleri icrada görevli değildir.
- Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim şirketinin seçimi ve denetim sürecinin gözetiminin yapılması ile görevli ve yetki olmak üzere Denetimden Sorumlu Komite oluşturulmuş, Başkanlığa bağımsız üye Prof. Dr. D. Ali ALP, Komite Üyeliğine ise bağımsız üye Arefe MADEN seçilmiştir. Komite üyeleri icrada görevli değildir.

Dönem içerisinde Denetim Komitesi 5, Kurumsal Yönetim Komitesi 2 ve Riskin Erken Saptanması Komitesi 4 adet toplantı yapmıştır.

## 18. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Şirket Yönetim Kurulu bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuş ve çalışma yönergesi Şirketin internet sitesinde yayımlanmıştır. Alacak risklerimizin tamamına yakını kiracılarımızın borçlarından kaynaklanmaktadır. Kiralama sözleşmelerimizde kiracıların olası risklerine karşılık 2 aylık kira tutarında teminat ödemeleri öngörülmüştür. Teminatlar düzenli olarak güncellenmekte, alacak tahsilinde 1 aylık gecikme durumunda idari takibe 2 aylık gecikme halinde ise yasal takibe başlanılmaktadır. Herhangi bir derecelendirme kuruluşundan hizmet alınmamıştır.

## 19. Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirketin alış veriş merkezi ve otelden oluşan bir portföyü bulunmaktadır. Özellikle alış veriş merkezi sektörü dinamiklerini etkileyen tüm tercih ve trend değişiklikleri takip edilmektedir.

Uluslararası ve yerel piyasada gelişmeleri yakından takip etmek ve uygulamaya geçirmek amacıyla alış veriş merkezi, alanında tecrübe ve know-how sahibi bir yönetim şirketinin operasyonel yönetimine verilmiştir. Hazırlanan yıllık operasyonel bütçe üst yönetim tarafından aylık değerlendirmeye tabi tutulmakta ve alınacak aksiyonlar konusunda yönetim kuruluna raporlama yapılmaktadır.

Bu suretle şirket gelirlerinin artırılmasına ve sürekliliğin sağlanmasına çalışılmaktadır.

## 20. Mali Haklar

Kurumsal yönetim ilkeleri uyarınca yönetim kurulu üyeleri ve üst yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiştir. Ücretlendirme politikası 2014 yılında yapılan genel kurulun bilgisine sunulmuştur. Ayrıca Şirketin internet sitesinde " Yatırımcı İlişkileri" bölümünde yer almaktadır.

Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst yönetime sağlanan faydalar, üçer aylık finansal raporlar ve faaliyet raporları ile yönetim kurulu ve üst yönetim grupları bazında açıklanmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerine Genel Kurul'da belirlenen ücretler dışında prim, ikramiye gibi mali haklar tanınmamıştır. Yönetim Kurulu Üyelerinin görev seyahatlerindeki yol, konaklama ve kanuni giderleri şirket tarafından karşılanmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlendirilmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planı uygulanmamaktadır.

Üst yönetime tanınan mali menfaatler ise ücretlerden oluşmaktadır.

Yıl içerisinde Şirketin yönetim kurulu üyelerine ve üst yöneticilerine borç verme, kredi kullandırma, lehine kefalet verme vb. işlemler olmamıştır.

T.C.
ANKARA 27. NOTERLİĞİ
Kazım Karabekir Caddesi Nizamoğlu
İşhanı (Aski Karşısı) No:72/25
Tel: (0.312) 310 14 97 Fax:311 17 70
Ulus - ANKARA

№ 10309
02 TEMMUZ 2013

**BAĞIMSIZLIK BEYANI**

Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. Yönetim Kurulu'nda; mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirketin %14,83 payına sahip Torunlar GYO A.Ş.'deki bağımsız yönetim kurulu üyesi olduğum

b) Şirket, şirketin ilişkili taraflarından biri veya şirket sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %10 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

c) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

d) Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

e) Şirket sermayesinde imtiyazlı ve/veya imtiyazsız herhangi bir pay sahibi olmadığımı,

f) İbraz ettiğim özgeçmişimde görüleceği üzere bağımsız yönetim kurulu üyeliği sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

g) Kamu kurum ve kuruluşlarında, mevcut durum itibariyle tam zamanlı olarak çalışmadığımı,

h) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

i) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar vereceğimi,

j) --

k) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

l) --

beyan ederim.

BAYEN EDEN

**Prof. Dr. Dursun Ali ALP**

T.C. ANKARA 1923 YİRMİYEDİNCİ NOTERLİĞİ

T.C.
ANKARA 27. NOTERLİĞİ
Kazım Karabekir Caddesi Nizamoğlu
İşhanı (Aski Karşısı) No:72/25
Tel: (0.312) 310 14 97 Fax: 311 1 70
Ulus - ANKARA

02 TEMMUZ 2013
№ 10308

**BAĞIMSIZLIK BEYANI**

Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. Yönetim Kurulu'nda; mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin ilişkili taraflarından biri veya şirket sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %10 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

c) Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

d) Şirket sermayesinde imtiyazlı ve/veya imtiyazsız herhangi bir pay sahibi olmadığımı,

e) İbraz ettiğim özgeçmişimde görüleceği üzere bağımsız yönetim kurulu üyeliği sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Kamu kurum ve kuruluşlarında, mevcut durum itibariyle tam zamanlı olarak çalışmadığımı,

g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

h) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar vereceğimi,

i) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

beyan ederim.

**Arefe MADEN**

A Maden

T.C. ANKARA ZİRMİYEDİNCİ NOTERLİĞİ 1923

## DİPNOTLAR

### 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.

Şirketin adresi ve faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara/Türkiye'dir.

31Aralık 2015 tarihi itibariyle **borsada işlem görmeyen** A Grubu nama yazılı hisse adedi **420.000** ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre **888** kişidir. (31 Aralık 2014: 887)

Şirket'in 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 **13.07.2015** tarihi itibariyle **107.100.000** adet olmuştur.

Şirket'in %10 ve üzeri hissedarları ve sermaye oranları aşağıdaki gibidir:

| | **31.12.2015** | **31.12.2014** |
|---|---|---|
| **Torunlar GYO A.Ş. (*)** | %14,83 | %14,83 |
| **Diğer Ortaklar (**)** | %85,17 | %85,17 |
| *- Borsada İşlem Gören Hisse Oranı* | *%84,78* | *%84,39* |
| *- Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı* | *%0,39* | *%0,78* |

(*) Torunlar GYO. A.Ş.'ne ilaveten Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.(% 5,17) ve aile bireylerinin payları da dikkate alındığında Torunlar grup olarak %20,10 pay sahibidir.

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

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

#### *1.1. Ankamall Alışveriş Merkezi:*

Ankamall Alışveriş Merkezi'nin I. Etabı **Mayıs 1998**'de II. Etabı ise, **Haziran 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 Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş.'den yönetim hizmeti alınmaktadır.

### *1.2. Crowne Plaza Otel Binası:*

Crowne Plaza Otel, **263** oda, **575** yatak ve toplamda **27.650 m²** alanıyla Mayıs 2008 ayında hizmete açılmıştır. Otel kiracısı Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş. kira sözleşmesini 05 Ekim 2015 tarihinde tek taraflı olarak fesh etmiştir.

05 Ekim 2015 tarihi itibariyle şirket portföyünde bulunan Crowne Plaza Otel kiracısı Laleden Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından kira sözleşmesinin feshedilmesi nedeniyle, Otelin faaliyetlerinin devamını sağlamak amacıyla geçici olarak, Yeni Gimat G.Y.O A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olan konsolidasyona dahil Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'ne 06 Ekim 2015 tarihinden geçerli olmak üzere yıllık 2.300.000 USD + KDV bedelle kiralanmıştır.

### 1.3. *Konsolidasyona Dahil Bağlı Ortaklık* : *Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.*

**2000** yılında Ankara/Türkiye'de Gimat Pazarlama A.Ş. ünvanı ile kurulan şirketin **02.04.2013** tarihinde tescil ve **05.04.2013** tarih ve **8294** sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yapılan ilanla, ünvanının **Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.** olarak, amaç ve konusunun ise AVM işletmek, yatırım projelerinin geliştirilmesi, planlanması, inşaatı, kiralanması ve yönetim hizmetleri vermek olarak değiştirilmiştir. Şirket'in merkez adresi "Konya Devlet yolu No:2 B/26 Akköprü-Ankara/Türkiye'dir.

Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile ana ortaklık olan Yeni Gimat GYO. A.Ş. arasında **15.06.2014** tarihinden geçerli olmak üzere aylık **2.000 TL** bedelli portföyde yer alan gayrimenkullerin pazarlanması ve değerinin artırılması konusunda **danışmanlık hizmet sözleşmesi** imzalanmıştır. Yeni Gimat GYO'nun **%100** bağlı ortaklığı durumundadır. Şirket'in **31.12.2015** tarihi itibariyle ödenmiş sermayesi **2.000.000 TL,** Yeni Gimat GYO A.Ş. karşılıklı iştirak tutarı ise **967.680 TL**'dır. Bağlı ortaklığa ait hisseler Borsada işlem görmemektedir.

Şirket, ilişikteki finansal tablolara**, tam konsolidasyon** yöntemiyle dahil edilmiştir.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

#### Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

Finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında; SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı kararı ile açıklanan "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"da belirtilen esaslara uyulmuştur.

#### Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Grubun finansal tabloları, Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

#### Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

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

İlişikteki finansal tablolar, Grubun finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmıştır.

Nakit Akış Tablosunun düzenlenmesinde ödenen temettüler 2014 yılında "İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışı" olarak raporlanırken, KGK'nın raporlamalardaki uygulama birliğinin sağlanması bakımından tercihi doğrultusunda "Finansman Faaliyetlerinden Nakit Çıkışı" olarak raporlanmış ve gerekli düzeltme yapılmıştır.

31.12.2014 tarihli Finansal Durum tablosunda finansal borç olarak raporlanan **5.069 TL**'nin şirket kredi kartı bakiyesi olması nedeniyle, bankalar nezdindeki cari hesapların ayrılmaz bir parçasını oluşturduğundan nakit ve benzerleri azaltılmak suretiyle düzeltme işlemi yapılmıştır.

Konsolidasyona tabi bağlı ortaklığın 31.12.2014 tarihli hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi matrah hatası nedeniyle **61.422 TL** eksik hesaplanmış, cari dönem içerisinde pişmanlık beyannamesi ile düzeltilerek ödenmiştir. Bu sebeple 31.12.2014 tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosunda **"Dönem Karı" 61.422 TL** azaltılırken, "Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü" bu tutar kadar artırılmıştır.

2014 yılında satışların maliyeti içinde yer alan **266.453 TL**'lık sigorta poliçe giderlerinin 2015 yılı ile ilgili olduğu anlaşıldığından, bu muhasebe hatası; 2014 yılı finansal tabloları düzeltilmek suretiyle giderilmiştir. Yapılan hata düzeltmesi sonucunda;

**a)** 2014 yılı "Kar ve Zarar Tablosunda" Satışların Maliyetinin 266.453 TL azaltılması nedeniyle, Dönem Karı bu tutar kadar artmıştır.

**b)** 31.12.2014 tarihli Finansal Durum Tablosunda ise; "Peşin Ödenmiş Giderler" 266.453 TL artarken, Dönem Net Karı da bu kadar artmıştır.

**c)** Yapılan düzeltmelere uygun olarak Özkaynaklar Değişim Tablosunda da, 2014 yılı Dönem Karı 266.453 TL arttırılmak suretiyle gerekli düzeltme yapılmıştır.

### Konsolidasyon Esasları

İlişikteki finansal tablolarda, bağlı ortaklık olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar Standardına göre tam konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilmiştir.

### Yabancı Para İşlemleri

Grubun yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar raporlama dönemi sonunda geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir.

## 2.2 Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş Finansal Durum Tablosu ve aynı tarihte sona 2015 yılı hesap dönemine yıla ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, **04 Mart 2016** tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurulun yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

### 2.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Uygulanan değerleme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

### 2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Finansal tabloların TMS 8 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar Standardına uygun olarak hazırlanması; politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapılmasını gerektirmektedir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

### 31 Aralık 2015 Tarihi İtibarıyla Uygulanan Standartlar ve Yorumlar

Grup, cari dönemde Kamu Gözetim Kurumu tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2015 tarihinde başlayan yıla ait dönem için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grubun finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli değerleme ilkeleri ve muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

## *Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi*

### Hasılat

Hasılat, AVM ve Otelden elde edilen kira gelirleri, işletme gelirleri ve AVM işletme giderlerinin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

Kira bedelleri ABD Doları (bir kiracı EURO) bazında belirlenmiş olup, her ayın ilk iş günü için Merkez Bankası tarafından belirlenen döviz satış kuru esas alınarak fatura düzenlenmektedir. Ancak 2015 yılında döviz kurlarının aşırı yükselişi nedeniyle Yönetim Kurulunca Mart ayından itibaren kur sabitlemesi yapılmıştır.

AVM'ye ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasında ise ilgili hizmetin verildiği dönem sonunda gerçekleşen giderler belli bir kritere göre kiracılara fatura edilerek gelir kaydedilmektedir.

### Faiz gelirleri ve giderleri

Faiz gelirleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller yenileme yatırımları ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışındaki faiz giderleri, etkin faiz oranı kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

### İlişkili Taraflar

Finansal Tabloların hazırlanmasında, ortaklar, yönetim kurulu üyeleri ile yakın aile üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen ve önemli etkinliğe sahip bulunulan şirketler ile üst düzey yöneticiler "ilişkili taraf" olarak kabul edilmişlerdir.

### Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grubun sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkuller, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standartı çerçevesinde gerçeğe uygun değer ile ölçülmektedir. Grubun yatırım amaçlı gayrimenkulleri; kira geliri elde etmek amacıyla inşa edilmiş olan Ankamall AVM ve Crowne Plaza Otel'den oluşmakta olup, raporlama dönemi sonu itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda **31 Aralık 2015** tarihindeki gerçeğe uygun değerleriyle gösterilmiştir.

### Diğer Gelirler ve Giderler

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilenlerin dışındaki kur farkı veya zararları, kar-zarar içerisinde net olarak raporlanır. Diğer gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

### Yapılmakta Olan Yatırımlar

Yapılmakta olan yatırımlar, kira geliri elde etmek için yapılmış olan (I.Etap AVM) yatırım amaçlı gayrimenkullerin yenileme yatırımlarıdır. Şirket, gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere yenilenmekte olan gayrimenkullerini maliyet değerleri üzerinden muhasebeleştirmekte, yenileme inşaatının tamamlanmasını müteakip ilgili dönem sonu itibariyle gerçeğe uygun değeri ile ölçmektedir.

### Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 01 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibariyle enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 01 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alma maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmıştır.

Maddi Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken "**Kalıntı Değer"** öngörülmemiştir. Maddi duran varlıkların **faydalı ömür** hesabı olarak, yeraltı ve yerüstü düzenleri için **5-15 yıl**, demirbaşlar için **4-50 yıl**, taşıtlar için ise **2-5 yıl** olarak öngörülmüş, **amortisman yöntemi** olarak da **"Doğrusal Yöntem"** uygulanmıştır.

### Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve izleyen dönemlerde alınan kalemler için satın alma maliyet değerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilmiştir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken "**Kalıntı Değer"** öngörülmemiştir. Maddi olmayan duran varlıkların **faydalı ömür** hesabı olarak bilgisayar programları için **3 yıl**, haklar için ise **15 yıl** olarak öngörülmüş, **amortisman yöntemi** olarak da **"Doğrusal Yöntem"** uygulanmıştır.

### Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlenmektedir. Stoklar kiraya verilen Alış Veriş Merkezinin ve Otelin işletilmesi ile ilgili kullanılan stoklardan oluşmaktadır.

### Finansal Araçlar

Grubun finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerlerinden, finansal yatırımlardan ve ticari ve diğer alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise banka kredileri ile ticari ve diğer borçlardan oluşmaktadır.

Grubun Finansal Tablolarına Tam Konsolidasyon yöntemiyle dahil edilen Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nin finansal varlıkları arasında bulunan ve Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören hisse senetleri gerçeğe uygun bedelle değerlenmiştir.

### Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır.

### Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Ödenmesi gereken meblağların tahsil edilemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için karşılık ayrılarak, kar veya zarar hesabına kaydedilmektedir.

### Finansal Borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

### Ticari ve Diğer Borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmaktadır.

## Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Grubun geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine

getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grubun söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılmaktadır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumunda ise, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınmaktadır.

### Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Grubun ana şirketi olan 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 Vergisinden muaf bulunmaktadır. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergiler için de uygulanmaktadır.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(4) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesintisi oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın sıfır oranında vergi kesintisine tabi tutulmaktadır.

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştüğü **01 Haziran 2013** tarihinden sonraki kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan önceki dönemlerde hesaplanan ertelenmiş vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

### Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatları

Grup çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerini TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı uyarınca muhasebeleştirmektedir.

Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların İş Kanunu'na göre kıdem tazminatı alma hakkını doğuracak şekilde işten ayrılmaları yada çıkarılmaları dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir. Ayrıca 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle kullanılmamış yasal izin hakları için de karşılık ayrılmıştır.

### Netleştirme/Mahsup

İçerik ve tutar itibariyle önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi ve tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine

getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değeri ile gösterilebilmektedir.

### Kur Değişiminin Etkileri

Dönem içerisinde tamamlanan yabancı para işlemleri, işlem tarihlerindeki kurlarla çevrilerek hesaplara yansıtılmıştır. Yabancı para cinsinden aktif ve pasifler ise raporlama dönemi sonundaki geçerli kurlar esas alınarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Ortaya çıkan tüm farklar ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılmıştır.

Yabancı para çevrim kurları birbirini izleyen yıllar itibarıyla aşağıdaki gibidir:

| Tarih | USD/TL | EUR/TL | STERLİN/TL |
|---|---|---|---|
| 31 Aralık 2015 | 2,9076 TL | 3,1776 TL | 4,3007 TL |
| 31 Aralık 2014 | 2,3189 TL | 2,8207 TL | - |

### Nakit Akışı Tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablosunu düzenlemektedir. Nakit Akış Tablosu SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca "**Alternatif I- Doğrudan Yöntem"**e ve TMS 7'ye göre düzenlenmiştir.

### Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırım Portföyü Kısıtlamaları

"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler, SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca bireysel finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca Ek Dipnot'ta yer verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olduğu için, söz konusu bilgiler finansal tablolarda yer verilen bilgilerle uyuşmayabilir.

## 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

### 3.1. Grubun Bölümleri:

Grubun raporlanabilir bölümleri, ana şirket yönetimi tarafından kira geliri elde edilen hizmet birimleri bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı yine hizmet birimleri bazında yapılmaktadır.

Ana şirketin bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri "**Ankamall AVM** ve **Crowne Plaza Oteli**" olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

Ancak Crowne Plaza Otelin işletmesi 06.10.2015 tarihinden itibaren, tam konsolidasyona dahil bağlı ortaklık Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. tarafından yapıldığından 06.10.2015-31.12.2015 tarihleri arasında Otel işletme faaliyetleri Otel işletme gelir ve giderleri olarak ayrıca raporlanmıştır.

**Bölümlere Göre Raporlama**

| 31 Aralık 2015 | Ankamall AVM | Crowne Plaza Otel | Toplam |
|---|---|---|---|
| Kira Gelirleri | 130.824.252 | 4.641.115 | 135.465.367 |
| İşletme Gelirleri | 25.198.661 | 4.582.089 | 29.780.750 |
| **TOPLAM HASILAT** | **156.022.913** | **9.223.204** | **165.246.117** |
| İşletme Giderleri | 30.872.211 | 2.279.373 | 33.151.584 |
| Ödenen Vergiler (Emlak/Reklam) | 1.490.250 | 190.450 | 1.680.700 |
| Sigorta Giderleri | 194.437 | 21.904 | 216.341 |
| Amortisman Giderleri | 9.123 | 2.683 | 11.806 |
| **SATIŞLARIN MALİYETİ** | **32.566.021** | **2.494.410** | **35.060.431** |
| **BRÜT FAALİYET KARI** | **123.456.892** | **6.728.794** | **130.185.686** |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı | 155.285.814 | 12.596.139 | 167.881.953 |
| **BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR** | **278.742.706** | **19.324.933** | **298.067.639** |

| 31 Aralık 2014 | Ankamall AVM | Crowne Plaza Otel | Toplam |
|---|---|---|---|
| Kira Gelirleri | 87.753.515 | 4.853.141 | 92.606.656 |
| İşletme Gelirleri | 20.258.506 | - | 20.258.506 |
| **TOPLAM HASILAT** | **108.012.021** | **4.853.141** | **112.865.162** |
| İşletme Giderleri | 25.812.482 | - | 25.812.482 |
| Ödenen Vergiler( Emlak/Reklam) | 1.233.435 | 181.284 | 1.414.719 |
| Sigorta Giderleri | 215.535 | 21.240 | 236.775 |
| Amortisman Giderleri | 9.123 | - | 9.123 |
| **SATIŞLARIN MALİYETİ** | **(27.270.575)** | **(202.524)** | **(27.473.099)** |
| **BRÜT FAALİYET KARI** | **80.741.446** | **4.650.617** | **85.392.063** |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı | 16.010.259 | 5.541.547 | 21.551.806 |
| **BÖLÜMLERE İLİŞKİN KAR** | **96.751.705** | **10.192.164** | **106.943.869** |

**Hasılat, Satışların Maliyeti, Varlıklar ve Yükümlülüklere İlişkin Mutabakatlar**

| HASILAT | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Bölümlere İlişkin Toplam Hasılat | 165.246.117 | 112.865.162 |
| Dağıtılmayan Hasılat | - | - |
| **Toplam Hasılat** | **165.246.117** | **112.865.162** |

| SATIŞLARIN MALİYETİ | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Bölümlere Ait Satışların Maliyeti | (35.060.431) | (27.473.099) |
| Dağıtılmayan Maliyet | - | - |
| **Toplam Satışların Maliyeti** | **(35.060.431)** | **(27.473.099)** |

| KAR/ZARAR | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| **Bölümlere İlişkin Kar** | **298.067.639** | **106.943.869** |
| **Bölümlere Dağıtılmamış Kar** | **4.882.494** | **1.217.978** |
| - Diğer Gelir ve Karlar | 13.572.512 | 6.520.542 |
| - Genel Yönetim Giderleri (-) | (4.005.114) | (2.577.647) |
| - Pazarlama Giderleri (-) | (533.213) | - |
| - Diğer Gider ve Zararlar (-) | (3.910.182) | (2.622.858) |
| - Finansman Giderleri (-) | (241.509) | (102.059) |
| **Vergi Öncesi Kar** | **302.950.133** | **108.161.847** |

| VARLIKLAR | 31 Aralık 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---|---|---|
| Bölümlere İlişkin Varlıklar | 1.648.734.447 | 1.480.144.410 |
| Bölümlerle İlişkilendirilmeyen Varlıklar | 108.204.810 | 43.906.161 |
| **Toplam Varlıklar** | **1.756.939.257** | **1.524.050.571** |

| YÜKÜMLÜLÜKLER | 31 Aralık 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---|---|---|
| Bölüm Yükümlülükleri | (8.334.416) | (13.051.166) |
| Bölümlerle İlişkilendirilmeyen Yükümlülükler | (3.623.863) | (1.656.947) |
| **Toplam Yükümlülükler** | **(11.958.279)** | **(14.708.113)** |

### 3.2. Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler:

Ana şirketin bölümleri arasında yer alan Crowne Plaza Otelin kira gelirlerinin tamamı tek bir müşteriden elde edilmiştir. AVM gelirleri ise toplam **283 adet** kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı **4.643.997 TL** olup, AVM kira gelirlerinin **%3,55'**ine denk gelmektedir.

## 4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24'ün 9'uncu paragrafı kapsamında ilişkili taraf kapsamına girebilecek kişilerin belirlenmesi amacıyla yapılan değerlendirme sonucunda; Ana şirketin çok ortaklı yapısı ve (A) grubu pay sahibi ortakların Esas Sözleşmesinin 7'nci maddesi'ndeki imtiyaz sınırlaması nedeniyle **hiç bir ortağın tek başına Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olmadığı belirlenmiştir.**

Torunlar Grubu; imtiyazlı (A) Grubu 420.000 payın 2.800'üne (%0,66), imtiyazsız (B) Grubu 107.100.000 payın 21.608.714'üne (%20,18) sahip olmaları nedeniyle Şirket üzerinde **önemli etkinliğe sahip** olarak kabul edilmiştir.

Grubun yönetim kurulu üyeleri ile yakın aile üyelerinin ilişkili taraf olduğu, sonucuna varılmıştır.

**4.1.** Ana şirketin bazı ortaklarının ortağı bulunduğu şirketler AVM'de kiracı olmuşlardır. Şirket ile ticari ilişkisi bulunanların doğrudan ortak olmayan tüzel kişilikler oldukları ve gerçek kişi ortakların hiçbirisinin TMS 24 kapsamında işletme üzerinde kontrol gücünün bulunmaması nedeniyle ilişkili kişi kapsamına girmediklerinden söz konusu tüzel kişilerden olan ticari alacaklar, ilişkili kişilerden ticari alacak olarak değerlendirilmemiştir.

**4.2** Yukarıda belirtilen ve **"ilişkili taraf"** kapsamına giren bir yönetim kurulu üyesinin kontrolü altındaki bir işletme ile bir diğer yönetim kurulu üyesinin oğlunun kontrolü altındaki iki işletme ANKAmall AVM'de **"kiracı"** durumundadır. Cari dönem ve 2014 yılında ilişkili taraf kapsamına giren bu kişilerle yapılan ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

| Yıl | Alacak Tutarı | Tahsilat | Bakiye |
|---|---|---|---|
| **2015** | 1.540.881 | 1.483.925 | **56.964** |
| **2014** | 970.202 | 944.981 | **25.221** |

**4.3** 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 itibariyle, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı bulunmadığı gibi, kira ödemelerine karşılık olarak **86.973 USD** tutarında teminat mektubu alınmıştır. (31.12.2014: 31.765 USD)

**4.4** Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Ana şirketin 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemi itibariyle Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir. Bağlı ortaklığın Yönetim Kurulu Üyelerine herhangi bir ödeme yapılmamaktadır.

Ana şirketin Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar:

31 Aralık 2015 : 1.678.194 TL
31 Aralık 2014 : 1.280.488 TL

## 5. NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

| | **31.12.2015** | **31.12.2014** |
|---|---|---|
| Kasa | 36.590 | 1.055 |
| Bankalar | 89.222.823 | 34.724.176 |
| *Vadesiz Mevduat* | *1.193.669* | *188.761* |
| *Vadeli Mevduat* | *86.733.044* | *34.535.415* |
| *Kredi Kartı Alacakları* | *1.296.110* | - |
| | **89.259.413** | **34.725.231** |

SPK'nın 07 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı duyurusu uyarınca vadesine 3 aydan az süre olan repo ve vadeli mevduat ve bağlı ortaklığın otel müşterilerinden kredi kartı alacak tutarları bilançoda nakit ve nakit benzerleri olarak raporlanmıştır.

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların ve repoların detayı aşağıdaki gibidir;

| | | **31.12.2015** | | |
|---|---|---|---|---|
| **Para Birimi** | **Vade Başlangıcı** | **Tutarı** | **Faiz Oranı** | **Vade Sonu** |
| TL | 31.12.2015 | 116.707 | 7,50% | 04.01.2016 |
| TL | 31.12.2015 | 138.772 | 7,50% | 04.01.2016 |
| TL | 19.11.2015 | 2.500.000 | 12,30% | 04.01.2016 |
| TL | 10.11.2015 | 6.061.326 | 12,28% | 04.01.2016 |
| TL | 07.12.2015 | 23.000.000 | 12,90% | 11.01.2016 |
| TL | 09.12.2015 | 6.000.000 | 13,00% | 15.01.2016 |
| TL | 31.12.2015 | 35.865.689 | 14,20% | 01.02.2016 |
| TL | 31.12.2015 | 10.215.458 | 14,21% | 01.02.2016 |
| TL | 31.12.2015 | 2.173.025 | 14,21% | 01.02.2016 |
| USD | 31.12.2015 | 662.067 | 1,55% | 01.02.2016 |
| **Toplam** | | **86.733.044** | | |

| | | **31.12.2014** | | |
|---|---|---|---|---|
| **Para Birimi** | **Vade Başlangıcı** | **Tutarı** | **Faiz Oranı** | **Vade Sonu** |
| TL | 31.12.2014 | 18.600.000 | %11,80 | 05.02.2015 |
| TL | 31.12.2014 | 3.880.000 | %11,80 | 05.02.2015 |
| USD | 08.12.2014 | 12.055.415 | %1,80 | 05.01.2015 |
| **Toplam** | | **34.535.415** | | |

## 6. FİNANSAL YATIRIMLAR

| **Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar** | **31.12.2015** | **31.12.2014** |
|---|---|---|
| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | 15.248 | - |

Grubun kısa vadeli finansal yatırımlar hesabında bulunan alım satım amaçlı menkul kıymetler, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüşlerdir. Gerçeğe uygun değer olarak ise Borsa İstanbul A.Ş.'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yayınladığı II. seans kapanış fiyatı esas alınmıştır.

| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | 31.12.2015 | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Alım satım amaçlı finansal varlıklar** | **Maliyet** | **Gerçeğe Uygun Değeri** | **Kar/Zarar** | **Ertelenmiş Vergi** |
| Borsada işlem gören hisse senetleri | 14.456 | 15.248 | 792 | 158 |

## 7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Grup faaliyet konusunu oluşturan kira ve işletme gelirlerinden kaynaklanan senetli ve senetsiz alacaklarından vadesi bir yıla kadar olan kısmını dönen varlıklar içinde "Ticari Alacaklar" bir yıldan uzun vadeli kısmını ise "Duran Varlıklar" arasında ticari alacaklar olarak sınıflandırmaktadır.

Ticari alacakların varsa vade farkları, faiz vb. tutarlar hasılat karşılığı değil faiz geliri, kur farkları vb. karşılığı finansal tablolara alınmakla birlikte, bu tutarlar da ticari alacaklarda gösterilmiştir.

Diğer taraftan Otele giriş tarihi 31.12.2015 tarihinden önce olmasına rağmen, Otelden çıkış tarihinin 2016 yılına sarkması nedeniyle henüz faturası kesilmemiş müşterilerle ilgili olarak gelir tahakkuku yapılan 70.166 TL da "Ticari Alacaklar" içinde raporlanmıştır.

### 7.1 Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

| | **31.12.2015** | **31.12.2014** |
|---|---|---|
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar | 56.964 | 25.221 |
| *-Cari Hesap Alacakları* | *56.964* | *25.221* |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 9.506.894 | 4.246.071 |
| *-Cari Hesap Alacakları* | *8.945.479* | *4.246.071* |
| *-Alacak Senetleri* | *561.415* | - |
| Şüpheli Ticari Alacaklar | 1.302.400 | 757.334 |
| Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-) | (1.302.400) | (757.334) |
| **Kısa Vadeli Ticari Alacaklar** | **9.563.858** | **4.271.292** |

Grubun ana şirketi tarafından gelirlere ilişkin kira faturaları her ayın ilk iş günü Merkez Bankası Döviz Satış Kuru üzerinden kesilerek 5 işgünü içinde, ortak gider faturaları ise ilgili ayın sonunda kesilerek takip eden ayın 20'sine kadar tahsil edilmektedir. Kira gelirlerinin teminatı olarak mevcut kiracılardan 1.096.375 TL nakit, 22.520.394 TL banka teminat mektubu alınmıştır. (31.12.2014: 898,846 TL nakit teminat, 17.690.745 TL banka teminat mektubu)

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklardan kira alacakları için aylık %3, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran (mevcut Kat Mülkiyeti Kanununda %5); diğer ticari alacaklar için sözleşmelerde öngörülen oran, böyle bir oran kararlaştırılmamış ise de Ticari Faiz Oranı uygulanmaktadır.

Şirketin 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle değer düşüklüğüne uğramamış Cari Hesap Alacaklarının yaşlandırması aşağıdaki gibidir.

| Toplam Bakiye | 1-3 Ay | 3-6 Ay | 6 Aydan Fazla |
|---|---|---|---|
| 9.002.443 | 8.888.945 | 60.970 | 52.528 |

Vadesinde ödenmeyen ve tahsilatı şüpheli hale gelebileceği kanaati oluşan alacaklar hukuk departmanına gönderilerek icra takibi başlatılması sağlanmaktadır. 31.12.2015 tarihi itibariyle şüpheli alacak karşılığı ayrılmış ticari alacakların tutarı aşağıdaki gibidir:

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Dönem Başı Bakiye | 757.334 | 1.682.006 |
| Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar | 2.607.460 | 502.842 |
| Dönem İçinde Yapılan Tahsilat | (2.062.394) | (1.427.514) |
| **Dönem Sonu Bakiye** | **1.302.400** | **757.334** |

### 7.2 Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Grup mal ve hizmet üretimi ile ilgili olarak ticari ilişkide bulunduğu borçlarını "Ticari Borçlar" olarak sınıflandırmaktadır.

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar | - | - |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar | **3.928.520** | **9.441.091** |
| - *Cari Hesap Borçları* | *3.928.520* | *9.441.091* |

## 8. DİĞER ALACAK ve BORÇLAR

Grup tarafından Verilen Depozito ve Teminatlar ile Vergi Dairesinden Vergi Fazlalığı Alacağı "Diğer Alacak" olarak sınıflandırılmıştır.

### 8.1 Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Verilen Depozito ve Teminatlar | 192.367 | 168.046 |
| Vergi Fazlalığı Alacağı | 13.794 | - |
| **Toplam** | **206.161** | **168.046** |

### 8.2 Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Ticari borçlar dışında kalan alınan depozito ve teminatlar, temettü tutarlarını almamış ortaklar, personel maaşları ile kamu idarelerine olan borçlar "Diğer Borçlar" olarak raporlanmıştır.

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar | **3.363.940** | **1.482.608** |
| *Ödenecek Katma Değer Vergisi* | *2.432.452* | *740.761* |
| *Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar* | *133.595* | *385.693* |
| *Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri* | *129.778* | *24.437* |
| *Ortaklara Borçlar* | *437.650* | *331.717* |
| *Personele Borçlar* | *230.465* | - |
| **Toplam** | **3.363.940** | **1.482.608** |

### 8.3 Uzun Vadeli Diğer Borçlar

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Alınan Depozito ve Teminatlar | 1.096.375 | 898.846 |

İlgili tutarlar, alışveriş merkezi kiracılarından nakit olarak alınan uzun vadeli depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

## 9. STOKLAR

Dönem sonu stokları elde etme maliyetiyle değerlenmiş olup, "Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı" ayrılmamıştır.

**9.1.** Dönem sonu envanter sayımına göre Grubun stoklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Malzeme Stokları | 55.757 | 93.533 |
| Doğalgaz Stokları | 130.939 | 11.298 |
| Su Stokları | 91.617 | 153 |
| Otel Stokları * | 452.904 | - |
| **Toplam** | **731.217** | **104.984** |

***** Dönem sonu envanter sayımına göre Oteldeki ilk madde ve malzeme stoklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Yiyecek Stokları | 160.140 | - |
| İçecek Stokları | 103.083 | - |
| İşletme Malzeme Stokları | 87.585 | - |
| Temizlik Malzemesi Stokları | 44.517 | - |
| Kırtasiye Stokları | 4.789 | - |
| Basılı Evrak Stokları | 25.730 | - |
| Teknik Malzeme Stokları | 13.160 | - |
| Diğer Stoklar | 13.900 | - |
| **Toplam** | **452.904** | **-** |

## 10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

### 10.1. Peşin Ödenmiş Giderler

| **Peşin Ödenmiş Giderler** | **31.12.2015** | **31.12.2014** |
|---|---|---|
| Verilen Sipariş Avansları | 342.886 | 2.247.823 |
| Gelecek Aylara Ait Giderler | 716.224 | 508.860 |
| **Toplam** | **1.059.110** | **2.756.683** |

### 10.2. Ertelenmiş Gelirler

| Ertelenmiş Gelirler | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Alınan Sipariş Avansları | 535.224 | 186.521 |
| Gelecek Aylara Ait Gelirler | 183.469 | 253.375 |
| **Toplam** | **718.693** | **439.896** |

## 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerleme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31.12.2015 tarihli değerleme raporuna göre Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden AVM ve Otel **gelir indirgeme yöntemi** göre değerlenmiş olup, **31.12.2015 tarihi itibariyle** tutarları aşağıdaki gibidir.

| 31 Aralık 2015 | Rapor Tarihi | Gerçeğe Uygun Değeri | Defter Değeri | Değerleme Farkı |
|---|---|---|---|---|
| Ankamall AVM | 31.12.2015 | 1.527.252.325 | 168.674.122* | 1.358.578.203 |
| Crowne Plaza Otel | 31.12.2015 | 121.482.122 | 43.308.147 | 78.173.975 |
| **Y. Amaçlı Gayrimenkul Toplamı** | | **1.648.734.447** | **211.982.269** | **1.436.752.178** |

*Ankamall AVM I. Etap yenileme yatırımları kapsamında, henüz tamamlanmamış ve bu nedenle de yapılmakta olan yatırımlar hesabında izlenen **244.516 TL**'lık tutar, yatırım tamamlanıncaya kadar maliyet bedeli ile Ankamall AVM defter değerinin içerisinde yer almaktadır.

SPK'nın gayrimenkul değerleme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31.12.2014 tarihli değerleme raporuna göre Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden AVM **gelir indirgeme yöntemi** ile Otel ise **maliyet yaklaşımı yöntemine** göre değerlenmiş olup**, 31.12.2014 tarihi itibariyle** tutarları aşağıdaki gibidir.

| 31 Aralık 2014 | Rapor Tarihi | Gerçeğe Uygun Değeri | Defter Değeri | Değerleme Farkı |
|---|---|---|---|---|
| Ankamall AVM | 31.12.2014 | 1.371.279.639 | 167.987.250* | 1.203.292.389 |
| Crowne Plaza Otel | 31.12.2014 | 108.864.771 | 43.286.143 | 65.578.628 |
| **Y. Amaçlı Gayrimenkul Toplamı** | | **1.480.144.410** | **211.273.393** | **1.268.871.017** |

*Ankamall AVM I. Etap yenileme yatırımları kapsamında, henüz tamamlanmamış ve bu nedenle de yapılmakta olan yatırımlar hesabında izlenen **50.201.996 TL**'lık tutar, yatırım tamamlanıncaya kadar maliyet bedeli ile Ankamall AVM defter değerinin içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu değerleme raporlarına göre 2015 yılı kar ve zarar tablosuna kaydedilen değer farkları aşağıdaki gibidir.

| | 31.12.2015 Değerleme Farkı | 31.12.204 Değerleme Farkı | Gelir/Gider Değerleme Farkı |
|---|---|---|---|
| AVM | 1.358.578.203 | 1.203.292.389 | 155.285.814 |
| Otel | 78.173.975 | 65.578.628 | 12.595.347 |
| **Toplam** | **1.436.752.178** | **1.268.871.017** | **167.881.161** |

Söz konusu değerleme raporlarına göre 2014 yılı kar ve zarar tablosuna kaydedilen değer farkları aşağıdaki gibidir.

| | **31.12.2014 Değerleme Farkı** | **31.12.2013 Değerleme Farkı** | **Gelir/Gider Değerleme Farkı** |
|---|---|---|---|
| AVM | 1.203.292.389 | 1.187.282.130 | 16.010.259 |
| Otel | 65.578.627 | 60.037.080 | 5.541.547 |
| **Toplam** | **1.268.871.016** | **1.247.319.210** | **21.551.806** |

- Ankamall AVM; I. Etabı **Mayıs 1998**'de II. Etabı ise, **Haziran 2006**'da hizmete açılmış olup, **275.457,58 m²** kapalı alan ve **5.600** araç kapasiteli otopark alanı bulunmaktadır.

- Crowne Plaza Otel 575 yatak ve toplamda 27.650 m² alanıyla hizmet vermektedir.

- 2015 yılında I. Etap Ankamall AVM yenileme yatırımı "Otopark Araç Yönlendirme Sistemi" hariç tamamlanmış olup; yapılan aktifleştirme sonucunda Yatırım Amaçlı I. Etap AVM defter değerlerine;

- 46.372.820 TL Bina,
- 2.307.936 TL Demirbaş,
- 709.749 TL Tesis Makine ve Cihaz,
- 32.473 TL Yeraltı ve Yerüstü,

olmak üzere toplam **48.792.978 TL** ilave edilmiştir.

- "Otopark Araç Yönlendirme Sistemi" ile ilgili 244.516 TL'lık yatırım harcaması ise "Yapılmakta Olan Yatırımlar"da yer almaktadır.

- 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'in nakde çevrilebilme veya gelirlerinin ve elden çıkarılma durumunda elde edilecek tutarın tahsil edilebilme durumuna ilişkin herhangi bir kısıtlama yoktur.

- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin satın alma, inşa veya geliştirme giderleri mal sahibi sıfatıyla şirkete, kullanımla ilgili bakım ve onarım ile iyileştirme giderleri kiracılara aittir.

- 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde **145.876.000 USD** tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Detayı aşağıdaki gibidir;

| İktisadi Kıymetler Cinsi | Sigorta Değeri | | |
|---|---|---|---|
| | Alışveriş Merkezi | Otel | Toplam |
| Demirbaş-Dekorasyon | 350.000 USD | - | 350.000 USD |
| Binalar | 114.774.000 USD | 16.130.000 USD | 130.904.000 USD |
| Makine ve *T*esisat | 12.955.000 USD | - | 12.955.000 USD |
| Çevre Düzenleme | 1.667.000 USD | - | 1.667.000 USD |
| | **129.746.000 USD** | **16.130.000 USD** | **145.876.000 USD** |

| | 31.12.2014 Sigorta Değeri | | |
|---|---|---|---|
| İktisadi Kıymetler Cinsi | Alışveriş Merkezi | Otel | Toplam |
| Demirbaş-Dekorasyon | 250.000 USD | - | 250.000 USD |
| Binalar | 111.180.670 USD | 16.588.800 USD | 127.769.470 USD |
| Makine ve *T*esisat | 18.539.868 USD | - | 18.539.868 USD |
| Çevre Düzenleme | 2.000.000 USD | - | 2.000.000 USD |
| | **131.970.538 USD** | **16.588.800 USD** | **148.559.338 USD** |

## 12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

| Maliyet Değeri | Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri | Taşıtlar | Demirbaşlar | Toplam |
|---|---|---|---|---|
| 01.01.2015 Bakiyesi | 456.145 | 224.514 | 336.260 | 1.016.919 |
| Girişler | - | - | 32.476 | 32.476 |
| Çıkışlar | - | - | - | - |
| **31.12.2015 Bakiyesi** | **456.145** | **224.514** | **368.736** | **1.049.395** |
| **Birikmiş Amortismanlar** | | | | |
| 01.01.2015 Bakiyesi | 145.965 | 206.477 | 251.835 | 604.277 |
| Girişler | 9.123 | 5.050 | 39.670 | 53.843 |
| Çıkışlar | - | - | - | **-** |
| **31.12.2015 Bakiyesi** | **155.088** | **211.527** | **291.505** | **658.120** |
| **31.12.2015 Net Değeri** | **301.057** | **12.987** | **77.231** | **391.275** |

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

| Maliyet Değeri | Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri | Taşıtlar | Demirbaşlar | Toplam |
|---|---|---|---|---|
| 01 Ocak 2014 Bakiyesi | 456.145 | 201.427 | 331.147 | **988.719** |
| Girişler | - | 23.087 | 5.113 | **28.200** |
| Çıkışlar | - | - | - | **-** |
| **31.12.2014 Bakiyesi** | **456.145** | **224.514** | **336.260** | **1.016.919** |
| **Birikmiş Amortismanlar** | | | | |
| 01 Ocak 2014 Bakiyesi | 136.842 | 201.427 | 212.861 | **551.130** |
| Girişler | 9.123 | 5.050 | 38.974 | **53.147** |
| Çıkışlar | - | - | - | **-** |
| **31.12.2014 Bakiyesi** | **145.965** | **206.477** | **251.835** | **604.277** |
| **31.12.2014 Net Değeri** | **310.180** | **18.037** | **84.425** | **412.642** |

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle, Grubun sabit kıymetleri üzerindeki sigorta teminatı tutarı **145.876.000 USD**'dir.

II. Etap AVM içinde yer alan **875 m²**'lik ofis alanı; Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından şirket yönetim merkezi olarak kullanılmakta olmasına rağmen, II. Etap AVM'de kat irtifakına geçilmemesi ve AVM değerlemesinin AVM'nin tamamını kapsayacak şekilde yapılmış olması nedeniyle, Maddi Duran Varlık olarak değil Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak raporlanmıştır. Ancak şirket yönetim merkezinde kullanılan demirbaşlar maddi duran varlıklar içinde yer almaktadır.

Maddi duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Hizmet Maliyeti | 10.423 | 9.123 |
| Genel Yönetim Giderleri | 43.420 | 44.024 |
| | **53.843** | **53.147** |

## 13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

| Maliyet | Haklar | Diğer Maddi Olmayan Varlıklar | Toplam |
|---|---|---|---|
| 31 Aralık 2013 Bakiyesi | **14.598** | **41.377** | **55.975** |
| Girişler | - | 18.626 | 18.626 |
| Çıkışlar | **-** | **-** | **-** |
| 31 Aralık 2014 Bakiyesi | **14.598** | **60.003** | **74.601** |
| Girişler | 25.427 | - | 25.427 |
| Çıkışlar | - | - | - |
| **31.12.2015 Bakiyesi** | **40.025** | **60.003** | **100.028** |
| | | | |
| **Birikmiş Amortismanlar** | | | |
| 31 Aralık 2013 Bakiyesi | **2.910** | **16.290** | **19.200** |
| Girişler | 972 | 19.801 | 20.773 |
| Çıkışlar | - | - | - |
| 31 Aralık 2014 Bakiyesi | **3.882** | **36.091** | **39.973** |
| Girişler | 2.943 | 19.801 | 22.744 |
| Çıkışlar | - | - | - |
| **31.12.2015 Bakiyesi** | **6.825** | **55.892** | **62.717** |
| | | | |
| **31.12.2015 Net Değeri** | **33.200** | **4.111** | **37.311** |

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Hizmet Maliyeti | 1.383 | - |
| Genel Yönetim Giderleri | 21.361 | 20.773 |
| **Toplam** | **22.744** | **20.773** |

## 14. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Grup TMS 20 Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklaması Standardı kapsamında İşveren Sigorta Prim Desteğinden yararlanmaktadır. Cari dönem itibariyle bu teşvikden elde edilen **75.002 TL**'lık (2014: 25.441 TL) fayda **gelir yaklaşımıyla**, **giderlerden düşülmek suretiyle** muhasebeleştirilmiştir.

## 15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

**15.1.** Çalışanlara Sağlanan İzin ve İhbar Karşılıkları;

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Dönem Başı Bakiye | 18.992 | 13.861 |
| Dönem İçinde Kullanılan Karşılıklar | (6.124) | - |
| Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar | 67.907 | 5.131 |
| **Dönem Sonu Bakiye** | **80.775** | **18.992** |

**15.2.** Tam konsolidasyona dahil bağlı ortaklık Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nin Crowne Plaza Otelin işletme hakkını 01 Şubat 2016 tarihinden itibaren Bülbüloğlu Kongre Turz. Ltd. Şti.'ne devretmesi sırasında düzenlenen protokol hükümlerine göre; devredilen personelin 18 aylık süre içerisinde işten çıkartılması durumunda, çıkartılan personelin iki haftalık ihbar tazminatı karşılığı olarak toplam 95.069 TL ödeneceği kabul edildiğinden, bu tutarın 2015 yılına isabet eden 2,5 aylık kısmı olan 67.907 TL için şartlı karşılık ayrılmıştır.

**15.3.** Dava karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Dönem Başı Bakiye | 2.202.307 | 2.183.307 |
| Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar | 388.363 | 19.000 |
| **Dönem Sonu Bakiye** | **2.590.670** | **2.202.307** |

Şirket aleyhine açılmış dokuz davayla ilgili olarak, hukuk müşavirinden (avukat) alınan bilgiler doğrultusunda ayrılan dava karşılıklarından oluşmaktadır.

**ŞİRKETİN "DAVALI" OLDUĞU ve KARŞILIK AYRILAN DAVALAR:**

**Yargı Mercii** : Ankara 2.Tüketici Mahkemesi Yeni 2014/1381 E.
**Davacı** : Ezgi Bali, Hakan Bali, Ebru Bali, Emre Bali – Emre Bali
**Davalı** : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.
**Dava Değeri** : 872.319 TL (595.360 TL + 276.959 TL birleştirilen iki dava toplamı)
**Dava Özeti** : Davacılardan küçük Emre Bali'nin, ANKAmall AVM'de yürüyen merdiven boşluğundan düşmesi ile meydana gelen kaza neticesinde oluşan zararın tazmini amacıyla ikame olunan maddi ve manevi tazminat davasıdır. Yargılama neticesinde toplam **595.360 TL**'nin yasal faiz ile birlikte davacılara ödenmesine karar verilmiştir. Tarafımızca karar 17.01.2013 tarihinde temyiz edilmiştir. Davacılarca karşı temyiz edilmiştir. Karar bozulmuş olup, bozma sonrasında tarafımızdan karar düzeltme yoluna başvurulmuştur. Karar düzeltme talebimiz red edilmiştir. Yenileme yapılmıştır. 10.03.2015 tarihinde bozma sonrası yeni Esas nosu ile ilk duruşması yapılmış ve bozma ilamına uyularak rapor alınması hususunun değerlendirilmesine yönelik ara karar alınarak duruşması 07.07.2015 tarihinde görülmüştür. Rapor beklenmektedir. Dava birleştirildiğinden iki dava birlikte görülmeye devam olunacaktır. Dosyanın 2008 esaslı olması ve aleyhe sonuçlanması ihtimaline karşılık dava tutarının yasal faiz oranındaki değerlemesi ile tahmini **1.362.500 TL** ödeme riski bulunmaktadır ve tutarın tamamı için karşılık ayrılmıştır.

**Yargı Mercii** **:** Ankara 9. Asliye Ticaret Mah. 2009/318 E.
**Davacı** **:** ANTS Uluslararası Bağımsız Müşavirlik A.Ş.
**Davalı** **:** Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.
**Dava Değeri** **:** 10.000 TL
**Dava Özeti** **:** Davacı şirket taraflar arasında imzalanan sözleşme uyarınca yüklenici, taşeron veya tedarikçilerden kesilerek davacı danışmana ödenmesi gereken 55.761,49 Euro + 16.350 USD + 440,895 TL ve bunların KDV'lerini fazlaya ilişkin haklarını saklı tutarak şimdilik **10.000 TL'lik** kısmının işlemiş ve işleyecek ticari faizi ile birlikte tahsilini talep etmiştir.

Cevap dilekçesi ile birlikte davacı (karşı davalı) tarafından açılan davanın reddi ile yargılama gideri ile avukatlık ücretinin karşı tarafa tahmiline, davalı (karşı davacı) tarafından fazlaya dair talep ve dava hakları saklı tutularak açılan ve şimdilik 1.000 TL si sözleşmeden kaynaklanan ve işin geç teslim edilmesi nedeniyle oluşan cezai şart, 8.000 TL'si işin geç teslim edilmesi nedeniyle oluşan zarar, 1.000 TL'sı da işin hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle oluşan zarar olmak üzere, **10.000 TL**'sının dava tarihinden itibaren işleyecek TCMB tarafından ilan edilen avans kredi faizi oranında faizi ile birlikte tahsiline, masraf ve ücreti vekâletin karşı tarafa tahmili talep edilerek **karşı dava** açılmıştır.

Taraflar delillerini dosyaya ibraz etti. Dosya incelenmek üzere bilirkişiye tevdi edildi. Son bilirkişi heyetince hazırlanan 13.12.2013 tarihli rapora yönelik itirazlar dosyaya sunuldu. ANTS tarafından ıslah dilekçesi sunularak yukarıda belirtilen tutarların tahsili talep edildi. Islah dilekçesine karşı beyanlar ile davacı taraf beyanlarına karşı beyanlar sunuldu. Dosya incelemeye alındı. 21.04.2015 tarihinde duruşması yaılarak dosya heyet incelemesine alındı. 05.05.2015 duruşması yapılmış, asıl davanın kabulüne, karşılık davamızın reddine karar verilmiştir. Kısa karar sonrasında gerekçeli kararın tebliği ile temyiz yoluna başvurulacaktır. Ayrıca tehiri icra kabul edilecektir. (Dosya mürafaa talepli olarak temyiz edilmiş olup, tehiri icra yönünde işlemler ikmal edilmiştir.

Davanın kaybedilme ihtimaline karşı, 2009 esaslı dosyanın faiz, kur vb dikkate alınarak **707.200 TL** karşılık ayrılmıştır.

**Yargı Mercii** **:** Ankara 6. Tüketici Mah. Eski 2011/667 E. Yeni 2014/1553 E.
**Davacı** **:** Hüseyin Güzel
**Davalı** **:** Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.
**Dava Değeri** **:** 12.000 TL
**Dava Özeti** **:** ANKAmall AVM otoparkında meydana geldiği iddia olunan araç hırsızlığı nedeniyle uğranılan zararın tazmini amaçlı alacak davasında tahkikat (Delillerin toplanması) aşaması sonrasında 12.06.2013 tarihinde **12.000 TL**'nin faizi ile birlikte tahsiline karar verilmiş, gerekçeli kararın tebliği sonrasında 26.07.2013 tarihinde temyiz edilmiştir. Temyiz aşamasında tehiri icra kararı alınmıştır. Temyiz sonrasında Yargıtay 13. Hukuk Dairesinin E.2013/24429, K.2014/227 sayılı kararı ile hükmün bozulmasına karar verildi. Bu aşamada karar düzeltme yoluna başvuran yanın talebi red edildi. Yenileme yapılarak yeni Esas Nosu E.2014/1553 olmuş, 12.03.2015 tarihinde görevsizlik kararı verilmiş olup, dosya Yargıtayda temyiz incelemesindedir. Davanın lehimize sonuçlanma ihtimali kuvvetli olmakla birlikte, her ihtimale karşı 31.12.2014 tarihindeki 19.000 TL karşılık tutarı güncellenerek, **17.222 TL**'ye çıkarılmıştır.

**Yargı Mercii** **:** Ankara 9. Asliye Ticaret Mahkemesi 2012/46 E. (Ankara 6. İcra Müd. 2011/13784)
**Davacı** **:** AXA Sigorta A.Ş.
**Davalı** **:** Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. - Allianz Sigorta A.Ş - Migros Tic. A.Ş.
**Dava Değeri** **:** 11.624,93 TL
**Dava Özeti** **:** ANKAmall AVM'de çıkan yangın neticesinde sigortalısına ödediği **11.624,93 TL** bedelin rücuen tahsili amacıyla Ankara 6. İcra Müdürlüğü'nün 2011/13784 sayılı dosyası nezdinde ikame olunan icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle açılan itirazın iptali davasıdır. Yargılamada Bilirkişi raporuna ilişkin beyanlar sunulmuştur. Ek rapor için dosya yeniden bilirkişiye tevdi edilmiş, rapor

tevdi edilmiş, rapora yönelik itiraz ve bayanlar sunulmuştur. Dosya yeniden bilirkişiye gönderilmiştir. Yargılamanın aleyhe sonuçlanması ihtimali dikkate alınarak **16.575 TL** karşılık ayrılmıştır.

**Yargı Mercii** : Ankara 14. Asliye Hukuk Mahkemesi 2012/582 E.
**Davacı** : Yalçın Torlak
**Davalı** : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. - Levent Lunapark Araçl. İml. San. ve Tic. A.Ş. – Ece Türkiye Proje Yön. A.Ş.
**Dava Değeri** : 201.000 TL

**Dava Özeti** : ANKAmall AVM'de kurulan lunaparktaki eğlence ünitesinden düşerek cismani zarara uğradığını iddia eden davacı tarafından, 22.10.2012'de ikame edilen **200.000 TL** manevi ve fazlaya ilişkin haklar saklı tutularak **1.000 TL**'lik maddi tazminat davasıdır.

29.05.2013 tarihli ön inceleme duruşması yapılmış, davacısının kayıtlar toplandıktan sonra Adli Tıp Kurumu 3. İhtisas kuruluna gönderilerek davacısının sürekli ya da geçici iş göremez durumda bulunup bulunmadığı konusunda rapor alınmasına karar verilmiştir. Maluliyet raporu tebliğ edildi. İtiraz edilmiştir. Kusur incelemesi için 11.06.2014 tarihinde keşif icra edilmiştir. Son duruşması 02.12.2014 tarihinde gerçekleşmiştir. Bilirkişi raporu gelmiş ve Yeni Gimat A.Ş.'nin sorumluluğunun bulunmadığı tesbit edilmiştir. Rapora beyanda bulunulmuştur. İtirazlar doğrultusunda alınan ek raporda da şirketimiz aleyhine kusur atfedilmemiştir. 02.07.2015 tarihinde duruşması yapılmış, görev yönünden davanın reddine karar verilmiştir. Dosya Yargıtay'da temyiz incelemesindedir.
Hukuki süreç sonuçlanmadığı için, ihtiyaten **261.600 TL** karşılık ayrılmıştır.

**Yargı Mercii** : Ankara 2. İş Mahkemesi 2013/1387 E.
**Davacı** : Kemal Seçilmiş
**Davalı** : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. - Yapı Merkezi İnşaat A.Ş. – Ahmet Raci Bayrak
**Dava Değeri** : 21.000 TL
**Dava Özeti** : Dava 01.04.2006 tarihinde meydana geldiği iddia olunan iş kazası ile ilgili maddi manevi tazminat istemli olup, daha önce Ankara 5.İş Mahkemesinde E.2009/636 sayılı davasının açılmamış sayılması sonrasında ikame edildiği belirlenmiştir. Ahmet Raci Bayrak'a tebliğ işlemleri tamamlanmıştır. Delillerin toplanması aşamasındadır.
Yargılamanın aleyhe sonuçlanma ihtimali nedeniyle **24.525 TL** karşılık ayrılmıştır.

**Yargı Mercii** : Ankara 6. Asliye Hukuk Mahkemesi Eski 2013/153 E. – Yeni 2015/302 E.
**Davacı** : Mehmet Kale
**Davalı** : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.
**Dava Değeri** : 19.000 TL
**Dava Özeti** : AVM otoparkında meydana gelen araç hırsızlığı ile ilgilidir. Son duruşma tarihi olan 24.12.2013 tarihinde davanın reddine ilişkin karar, 15.10.2014 tarihli Yargıtay 4. Daire kararı ile bozulmuştur. 23.01.2015 karar düzeltme yoluna başvurulmuştur. Karar düzeltme talebi red edildikten sonra yeni Esas No'su almıştır. Davayla ilgili **20.710 TL** karşılık ayrılmıştır.

**Yargı Mercii** : Ankara 13. Asliye Ticaret Mahkemesi 2015/1373 E.
**Davacı** : Güneş Sigorta A.Ş.
**Davalı** : Yeni Gimat GYO A.Ş.
**Dava Değeri** : 5.318 TL
**Dava Özeti** : Rucuen tazminat talepli dava 14.10.2015 tarihinde tebliğ edilmiştir. Davaya ilişkin cevaplar verilmiştir. Henüz duruşma günü tayin edilmemiş olup, **5.318 TL** karşılık ayrılmıştır.

**Yargı Mercii** : Ankara 19. İş Mahkemesi 2015/1668 E.
**Davacı** : Sinan Sara, Bahar Sara, Hasan Basri Sara, Emre Sara, Mustafa Sara
**Davalı** : Yapıt İnşaat A.Ş. – Ustaoğlu Çelik Ltd.Şti. – Alarata End.Yapı Sis.İnş.İç Dış

Tic.Ltd.Şti. – Yeni Gimat GYO A.Ş.
**Dava Değeri** : 175.020 TL (fazlaya ilişkin haklar saklı)
**Dava Özeti** : Cismani ve ölüme bağlı zarar nedeniyle tazminat talepli dava 09.11.2015 tarihinde teblig edilmiş olup, davaya ilişkin cevaplarımız delil toplanma aşamasındadır. Sözkonusu dava için **175.020 TL** karşılık ayrılmıştır.

## 16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirketin 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle fiilen çalışan 13 personelinin kıdem tazminatı karşılıkları aşağıdaki gibidir;

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Dönem Başı Bakiyesi | 155.347 | 132.663 |
| Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı | (48.073) | - |
| Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları | 72.032 | 22.684 |
| **31 Aralık 2015 Bakiyesi** | **179.306** | **155.347** |

Ödenecek kıdem tazminatı tutarları, her hizmet yılı için giydirilmiş bir aylık maaş tutarı esas alınmak suretiyle hesaplanmıştır (2015 yılında 4.093 TL'yi, 31.12.2014: 3.541 TL'yi geçmemek kaydıyla).

Şirketin kıdem tazminatı ödeme olasılığına ilişkin kullanılan oran %100'dür. (31 Aralık 2014: %100)

Kıdem tazminatlarının **"Aktüeryal"** hesaplaması sırasında ücret artış oranı olarak **%8,** Devlet İç Borçlanma Faiz Oranı **%9,24** ve buna bağlı olarak net iskonto oranı ise **%1,15** olarak öngörülmüştür. (2014: ücret artış oranı %8, Devlet İç Borçlanma Faiz Oranı %9,74 ve iskonto oranı ise %1,61)

## 17. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

### 17.1 Diğer Dönen Varlıklar:

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Devreden KDV | 160.117 | 1.432.655 |
| Fatura Edilecek Yatırım Payı* | 6.767.677 | - |
| | **6.927.794** | **1.432.655** |

***** Fatura Edilecek Yatırım Payı olarak raporlanan **6.767.677 TL**; Ankamall AVM I. Etap yenileme yatırımlarının tamamlanarak, 31.12.2015 tarihi itibariyle aktifleştirilmesi sırasında, kat malikleri arasında yer alan Migros T.A.Ş.'nin %30.26'lık yatırımlara katılma payına karşılık olarak ayrıştırılan ve sözkonusu firmaya fatura edilecek olan yatırım tutarlarından oluşmaktadır.

## 18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

### 18.1. Sermaye

| | 31.12.2015 | | 31.12.2014 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Pay Oranı** | **Sermaye Tutarı** | **Pay Oranı** | **Sermaye Tutarı** |
| **Torunlar GYO A.Ş.** | %14.83 | 15.948.800 | %14.83 | 7.974.400 |
| **Diğer Ortaklar** | %85.17 | 91.571.200 | %85.17 | 45.785.600 |
| *- Borsada İşlem Gören* | *%84.78* | *91.151.200* | *%84.39* | *45.365.600* |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *- Borsada İşlem Görmeyen* | *%0.39* | *420.000* | *%0.78* | *420.000* |
| **Toplam** | **%100** | **107.520.000** | **%100** | **53.760.000** |
| Enflasyon Düzeltmesi | | - | | 7.453.847 |
| **Düzeltilmiş Sermaye** | | **107.520.000** | | **61.213.847** |

Ana şirketin Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı **250.000.000 TL**, çıkarılmış sermayesi **107.520.000 TL** olup, her biri **1 TL** itibari değerde **107.520.000** adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin **420.000** adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan **107.100.000** adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Şirket sermayesinin **967.680 TL**'lık kısmı karşılıklı iştirak nedeniyle konsolidasyona tabi bağlı ortaklığın elinde bulunmaktadır.

Grubun ana şirketi olan Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 53.760.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, Yönetim Kurulunun 06.06.2015 tarih ve 16 sayılı kararı ile kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalınmak koşuluyla %100 oranında artırılarak 107.520.000 TL'ye çıkarılmıştır. Sermaye artırımının;

- 7.453.847,19 TL'lık kısmı sermaye düzeltmesi olumlu farklarından,
- 6.507.960,00 TL'lık kısmı serbest yedek akçelerden,
- 39.798.192,81 TL'lık kısmı ise geçmiş yıl karlarından karşılanmıştır.

Sermaye artışına ilişkin muhasebe işlemleri 08.06.2015 tarihinde yapılmış olmasına rağmen, SPK izni 09.07.2015 tarihinde alınmış, 13.07.2015 tarihinde Ticaret Siciline Tescil ettirilmiş ve 16.07.2015 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Hisse senetlerinin Borsa İstanbul A.Ş.'deki bedelsiz bölünmesi ise 13.07.2015 tarihinde gerçekleşmiştir.

Ortaklar pay defterine göre 31.12.2015 itibarı ile; Şirketin 107.520.000 TL'lik ödenmiş sermayesinin 420.000 TL'lik kısmını temsil eden A Grubu paylara sahip ortak sayısı 888'dır. (31.12.2014: 887)

107.100.000 TL'lik kısmı ise borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,61'dir.

### 18.2. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise, birinci tertip yasal yedek ve birinci temettüden sonra, kalan nakdi temettü tutarı üzerinden %10 oranında ayrılır.

**31.12.2015** tarihi itibariyle, Grup'un kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler toplamı **27.058.644 TL**'dır. (31 Aralık 2014: **26.638.080 TL**)

### 18.3. Geçmiş Yıl Karları

Şirket'in 31.12.2015 tarihi itibariyle geçmiş yıl karlarının tutarı **1.308.603.532 TL**'dir. (2014 yılı **1.313.948.716 TL**)

### 18.4. Kar Dağıtımı

Grubun ana şirketi Yeni Gimat GYO A.Ş.'nin **17.05.2015** tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; "brüt 67.737.600 TL (%126) kar payı dağıtılmasına, kar payının nakit olarak 28 Mayıs 2015 tarihinde ödenmesine oybirliğiyle karar verilmiştir." (2014: 57.225.277 TL (%106,44))

Ödenen temettünün karşılıklı iştirak nedeniyle **609.638 TL**'sı bağlı ortaklığa ödenmiştir. Bu nedenle konsolidasyon sırasında temettü ödemesi olarak (67.737.600 - 609.638 =) **67.127.962 TL** dikkate alınmıştır. (2014: 57.225.277 - 515.028 = 56.710.248)

## 19. HASILAT

**19.1 Satış Gelirleri;** İşletmenin dönem içinde esas faaliyetleri olan gayrimenkul kirası ile Ankamall AVM ve Crowne Plaza Otel işletme gelirlerinden oluşmakta olup, dağılımı aşağıda belirtildiği gibidir.

| | **2015** | **2014** |
|---|---|---|
| *Ankamall Alışveriş Merkezi Gelirleri* | | |
| - Kira Gelirleri | 133.876.178 | 87.084.241 |
| - Ciro Kira Gelirleri | 1.225.318 | 3.227.302 |
| - Ortak Alan Gelirleri | 25.480.283 | 21.344.932 |
| *Crowne Plaza Otel Gelirleri* | | |
| - Kira Gelirleri | 4.682.033 | 4.754.045 |
| - İşletme Gelirleri | 4.582.192 | - |
| - Diğer Gelirleri | 223.920 | 99.096 |
| | **170.069.924** | **116.509.616** |
| Satıştan İadeler | **(4.823.807)** | **(3.644.454)** |
| -Kira İadeleri | (4.542.185) | (2.558.028) |
| -Ortak Alan Gelir İadeleri | (281.622) | (1.086.426) |
| **Satış Gelirleri** | **165.246.117** | **112.865.162** |

**19.2 Satışların Maliyeti;** hasılat unsurlarının maliyetlerinin gösterildiği kalemlerden oluşmakta olup, dağılımı aşağıdaki gibidir.

| | **2015** | **2014** |
|---|---|---|
| Satılan Hizmet Maliyeti | | |
| - AVM Maliyeti | 32.556.898 | 27.239.624 |
| - Otel Maliyeti | 2.491.727 | 224.352 |
| - Amortisman Gideri | 11.806 | 9.123 |
| **Satışların Maliyeti** | **35.060.431** | **27.473.099** |

Hizmet maliyetlerinin gider çeşitleri itibariyle detayı aşağıdaki gibidir;

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri | 14.040.217 | 10.572.197 |
| Bakım ve Onarım Giderleri | 5.135.178 | 3.645.053 |
| Temizlik ve Yemek Giderleri | 4.375.751 | 3.577.108 |
| Yönetim ve Danışmanlık Giderleri | 4.304.512 | 2.917.943 |
| Güvenlik Giderleri | 2.850.207 | 3.060.268 |
| Vergi ve Harç Giderleri | 1.917.125 | 2.224.299 |
| İşçi Ücret ve Giderleri | 835.775 | - |
| İlk Madde ve Malzeme Gid. | 575.081 | - |
| Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler | 338.181 | - |
| Sigorta Giderleri | 289.877 | 236.775 |
| Reklam Giderleri | 289.601 | 1.111.039 |
| Mahkeme Giderleri | 52.106 | 119.294 |
| Haberleşme Giderleri | 45.014 | - |
| Amortisman Giderleri | 11.806 | 9.123 |
| | **35.060.431** | **27.473.099** |

## 20. FAALİYET GİDERLERİ

**20.1 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri'**nin tamamı Crowne Plaza Otelin 06.12.2015-31.12.2015 tarihleri arasındaki faaliyet dönemine ilişkin Pazarlama, Satış giderlerinden oluşmakta olup, gider çeşitleri itibariyle dağılımı aşağıdaki gibidir.

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| İlk Madde ve Malzeme Giderleri | 377.160 | - |
| İşçi Ücret ve Giderleri | 102.609 | - |
| Temsil ve Ağırlama Giderleri | 41.619 | - |
| Seyahat Giderleri | 7.165 | - |
| Diğer Giderler | 4.660 | - |
| | **533.213** | **-** |

**20.2 Genel Yönetim Giderleri'**nin gider çeşitleri itibariyle detayı aşağıdaki gibidir;

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Yönetim ve Yönetici Giderleri | 1.589.953 | 1.261.167 |
| Personel Giderleri | 965.153 | 559.739 |
| Yardım ve Bağış Giderleri | 418.779 | 17.335 |
| Danışmanlık Giderleri | 246.882 | 282.002 |
| Araç Giderleri | 140.509 | 53.262 |
| Sermaye Artırım Giderleri | 140.428 | - |
| BİST Giderleri | 72.102 | - |
| Amortisman Giderleri | 64.782 | 64.797 |
| Sermaye Piyasası Birliği Giderleri | 61.101 | - |

| | | |
|---|---|---|
| Noter-Mahkeme Giderleri | 59.589 | 2.899 |
| Genel Kurul Giderleri | 34.696 | 172.461 |
| Kırtasiye Giderleri | 15.535 | 9.844 |
| Temsil ve Ağırlama Giderleri | 10.905 | 15.650 |
| Seyahat Giderleri | 11.804 | 19.321 |
| Haberleşme Giderleri | 7.606 | 12.176 |
| Bakım ve Onarım Giderleri | 4.566 | 2.904 |
| Diğer Giderler | 160.724 | 104.090 |
| **Toplam** | **4.005.114** | **2.577.647** |

## 21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

### 21.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

| | **2015** | **2014** |
|---|---|---|
| Konusu Kalmayan Karşılıklar | 2.062.394 | 1.427.514 |
| Faiz Geliri | 6.369.286 | 2.377.469 |
| Kambiyo Karları | 3.888.256 | 1.228.078 |
| Diğer Gelir ve Karlar | 1.252.576 | 1.487.481 |
| | **13.572.512** | **6.520.542** |

### 21.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

| | **2015** | **2014** |
|---|---|---|
| Karşılık Giderleri | 3.063.730 | 544.526 |
| Diğer Gider ve Zararlar | 773.054 | 951.950 |
| Kambiyo Zararları | 73.398 | 1.126.382 |
| | **3.910.182** | **2.622.858** |

## 22. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

| | **2015** | **2014** |
|---|---|---|
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Farkları | 167.881.161 | 21.551.806 |
| Satış Amaçlı Finansal Varlık Geliri | 792 | - |
| | **167.881.953** | **21.551.806** |

## 23. FİNANSMAN GİDERLERİ

| | **2015** | **2014** |
|---|---|---|
| Faiz Giderleri | 241.509 | 102.059 |

## 24. GELİR VERGİLERİ
## (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

**24.1.** Grubun ana şirketi olan 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 Vergisinden muaf bulunmaktadır. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergiler için de geçerlidir.

Diğer taraftan şirketin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştüğü **01 Haziran 2013** tarihinden sonraki kurum kazançları Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan bu tarihten sonra ertelenmiş vergi hesaplanmadığı gibi önceki dönemlerde hesaplanan vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

**24.2.** Konsolidasyona tabi bağlı ortaklık olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nin Vergi Yükümlülüğü ise aşağıdaki gibidir.

| **Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü** | **2015** | **2014** |
|---|---|---|
| **Vergi Öncesi Kar** | **907.450** | **888.879** |
| Ödenecek Kurumlar Vergisi Karşılığı | 197.074 | 136.192 |
| (Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar) | (197.074) | (67.166) |
| **Ödenecek Kurumlar Vergisi** | **-** | **69.026** |
| | | |
| Vergi Gideri | **(183.651)** | **(136.192)** |
| Cari Dönem Vergi Gideri | (197.074) | (136.192) |
| Ertelenmiş Vergi Geliri | 13.423 | - |
| **Dönem Net Karı** | **723.799** | **752.687** |

**24.3** Cari Dönem Vergi Giderinin Mutabakatı aşağıdaki gibidir.

| **Cari Dönem Vergi Gideri Mütabakatı** | **2015** | **2014** |
|---|---|---|
| **Vergi Öncesi Kar** | **907.450** | **888.879** |
| Geçerli Vergi Oranı | %20 | %20 |
| Geçerli Vergi Oranına Göre Hesaplanan Vergi | (181.490) | (177.775) |
| K.K.E.Giderlere İlişkin Vergi Karşılığı (10.806%20) | **(2.161)** | **-** |
| Vergiye Tabi Olmayan Gelire İlişkin Vergi Karşılığı (207.917%20) | - | 41.583 |
| **Vergi Gideri** | **(183.651)** | **(136.192)** |

### 24.4 Ertelenmiş Vergi Varlığı

Grubun konsolidasyona dahil bağlı ortaklığı Anadolu Gayrimenkul Yönetimi AŞ.'nin ertelenmiş vergi varlığı / yükümlülüğüne ilişkin hesaplamalar aşağıdaki gibidir.

| Geçici Farklar | Düzeltme Tutarı | Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü) |
|---|---|---|
| Finansal Yatırımlar Değer Artışı | 792 | (158) |
| Şartlı Borç Karşılığı | 67.907 | 13.581 |
| **Toplam Vergi Yükümlülüğü** | | **13.423** |

## 25. PAY BAŞINA KAZANÇ

Şirketin 2015 ve 2014 dönemleri için birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Dönem Net Karı | 302.766.482 | 108.025.655 |
| Toplam Hisse Adedi* | 106.552.320 | 106.552.320 |
| Pay Başına Düşen Basit ve Hisse Başına Bölünmüş Kazanç (TL) | **2,8415** | **1,0138** |

* TMS 33 Hisse Başına Kazanç Standardının 28. paragrafı uyarınca hisse başına karın tespitinde, 08.06.2015 tarihinde bedelsiz sermaye artışı yapılmış olması nedeniyle, dönem sonundaki çıkarılmış sermayeye isabet eden 107,520.000 adet hisse dikkate alınmış olup, bağlı ortaklığın Yeni Gimat GYO A.Ş.'de **967.680 adet** iştiraki bulunması nedeniyle hisse başına kar ve temettü hesaplamaları sırasında hisse adedi (107.520.000–967.680 =) **106.552.320 adet** olarak dikkate alınmıştır.

## 26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ

### *Likidite Riski*

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

| Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler | Defter Değeri | Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | 3 Aydan Kısa (I) | 3 - 12 Ay arası (II) | 1- 5 Yıl arası (III) |
|---|---|---|---|---|---|
| Banka Kredileri | - | - | - | - | - |
| Ticari Borçlar | 3.928.520 | 3.928.520 | 3.928.520 | - | - |
| Diğer Borçlar | 4.460.315 | 3.363.940 | 3.363.940 | - | 1.096.375 |
| Diğer Yükümlülükler | - | - | - | - | - |
| | **8.388.835** | **7.292.460** | **7.292.460** | | **1.096.375** |

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

| Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler | Defter Değeri | Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | 3 Aydan Kısa (I) | 3 - 12 Ay arası (II) | 1- 5 Yıl arası (III) |
|---|---|---|---|---|---|
| Banka Kredileri | - | - | - | - | - |
| Ticari Borçlar | 9.441.091 | 9.441.091 | 9.441.091 | - | - |
| Diğer Borçlar | 2.381.454 | 1.482.608 | 1.482.608 | - | 898.846 |
| Diğer Yükümlülükler | - | - | - | - | - |
| | **11.822.545** | **10.923.699** | **10.923.699** | | **898.846** |

***Faiz Oranı Riski***

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle Grup'un finansal yükümlülüğü bulunmaması sebebiyle, faiz oranı riski bulunmamaktadır.

***Kredi Riski***

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Grup, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Grup'un toplam kredi riski bilançoda gösterilmiştir. Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan kredi riski aşağıdaki gibidir:

| | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | Bankalardaki |
|---|---|---|---|---|---|
| **31 Aralık 2015** | **İlişkili Taraf** | **Diğer Taraf** | **İlişkili Taraf** | **Diğer Taraf** | **Mevduat** |
| **Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)** | **56.964** | **9.506.894** | **-** | **206.161** | **89.222.823** |
| *Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı* | 252.883 | 22.267.511 | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 56.964 | 9.506.894 | - | 206.161 | 89.222.823 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - |
| *Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı* | - | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | 1.302.400 | - | - | - |
| Değer düşüklüğü (-) | - | (1.302.400) | - | - | - |
| *Net değerin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı* | - | | - | - | - |
| Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - |
| Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - |
| *Net değerin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı* | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - |

***Kredi Riski***

| | **Ticari Alacaklar** | | **Diğer Alacaklar** | | **Bankalardaki** |
|---|---|---|---|---|---|
| **31 Aralık 2014** | **İlişkili Taraf** | **Diğer Taraf** | **İlişkili Taraf** | **Diğer Taraf** | **Mevduat** |
| **Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)** | **25.221** | **4.246.071** | **-** | **168.046** | **34.724.176** |
| *Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı* | 73.660 | 18.515.931 | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 25.221 | 4.246.071 | - | 168.046 | 34.724.176 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - |
| *Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı* | - | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - |
| Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | 757.334 | - | - | - |
| Değer düşüklüğü (-) | - | (757.334) | - | - | - |
| *Net değerin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı* | - | - | - | - | - |
| Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - |
| Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - |
| *Net değerin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı* | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - |

### *Yabancı Para Riski*

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

| | TL Karşılığı | ABD Doları | Avro | İngiliz Sterlini |
|---|---|---|---|---|
| 1. Ticari alacaklar | - | - | - | |
| 2. Finansal varlıklar (kasa,banka hesapları dahil) | *1.522.100* | *523.069* | *311* | *55* |
| 3. Diğer | *172.483* | *32.000* | *25.000* | - |
| *4. Dönen Varlıklar (1+2+3)* | ***1.694.583*** | ***555.069*** | ***25.311*** | ***55*** |
| *5. Duran Varlıklar* | - | - | - | |
| *6. Toplam Varlıklar (4+5)* | ***1.694.583*** | ***555.069*** | ***25.311*** | ***55*** |
| 7. Ticari borçlar | *535.577* | *112.325* | *65.767* | - |
| 8. Finansal yükümlülükler | - | - | - | - |
| 9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler | - | - | - | - |
| *10. Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)* | *535.577* | *112.325* | *65.767* | *0* |
| 11. Ticari Borçlar | - | - | | - |
| 12. Finansal Yükümlülük | - | - | - | - |
| 13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler | *1.096.375* | *377.072* | - | - |
| *14. Uzun vadeli yükümlülükler(11+12+13)* | *1.096.375* | *377.072* | *0* | *0* |
| *15. Toplam yükümlülükler (10+14)* | ***1.631.952*** | ***489.397*** | ***65.767*** | ***0*** |
| **Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)** | **62.631** | **65.672** | **(40.456)** | **55** |

### *Yabancı Para Riski*

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | | |
|---|---|---|---|
| | TL Karşılığı | ABD Doları | Avro |
| 1. Ticari alacaklar | - | - | - |
| 2. Finansal varlıklar (kasa,banka hesapları dahil) | *12.055.415* | *5.198.764* | - |
| 3. Diğer | *70.518* | - | *25.000* |
| *4. Dönen Varlıklar (1+2+3)* | ***12.125.933*** | ***5.198.764*** | ***25.000*** |
| *5. Duran Varlıklar* | | | |
| *6. Toplam Varlıklar (4+5)* | ***12.125.933*** | ***5.198.764*** | ***25.000*** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7. Ticari borçlar | *366.306* | *114.905* | *35.400* |
| 8. Finansal yükümlülükler | - | - | - |
| 9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler | - | - | - |
| *10. Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)* | ***366.306*** | ***114.905*** | ***35.400*** |
| 11. Ticari Borçlar | - | - | - |
| 12. Finansal Yükümlülük | - | - | - |
| 13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler | *898.846* | *387.618* | - |
| *14. Uzun vadeli yükümlülükler(11+12+13)* | ***898.846*** | ***387.618*** | - |
| *15. Toplam yükümlülükler (10+14)* | ***1.265.152*** | ***502.523*** | ***35.400*** |
| **Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)** | **10.860.781** | **4.696.241** | **(10.400)** |

### *Kur Riskine Duyarlılık Analizi*

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle TL'nin aşağıda belirtilen yabancı paralar karşısında %10 değişmesi halinde gelir tablosu aşağıdaki şekilde etkilenecektir. Analiz yapılırken, başta faiz oranları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

**31 Aralık 2015**

| | **Kar / Zarar** | |
|---|---|---|
| | **Yabancı Paranın Değer Kazanması** | **Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi** |
| **ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde** | | |
| ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü | 19.094 | (19.094) |
| **ABD Doları Net Etki** | **19.094** | **(19.094)** |
| | | |
| **Avro'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde** | | |
| Avro Net Varlık / Yükümlülüğü | (12.855) | 12.855 |
| **Avro Net Etki** | **(12.855)** | **12.855** |
| | | |
| **Sterlin'in TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde** | | |
| Sterlin Net Varlık / Yükümlülüğü | 24 | (24) |
| **Sterlin Net Etki** | **24** | **(24)** |
| | | |
| **Toplam** | **6.263** | **(6.263)** |

| 31 Aralık 2014 | | |
|---|---|---|
| | Kar / Zarar | |
| | Yabancı Paranın Değer Kazanması | Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi |
| **ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde** | | |
| ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü | 1.089.011 | (1.089.011) |
| **ABD Doları Net Etki** | **1.089.011** | **(1.089.011)** |
| | | |
| **Avro'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde** | | |
| Avro Net Varlık / Yükümlülüğü | (2.933) | 2.933 |
| **Avro Net Etki** | **(2.933)** | **2.933** |
| | | |
| **Toplam** | **1.086.078** | **(1.086.078)** |

### *Sermaye Risk Yönetimi*

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve öz kaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Grup, sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama, ticari ve diğer borçlar içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

| | **31.12.2015** | **31.12.2014** |
|---|---|---|
| Toplam Borçlar | 11.958.279 | 14.708.113 |
| Eksi: Hazır Değerler | 89.259.413 | 34.725.231 |
| Net Borç | - | - |
| Toplam Öz Sermaye | 1.744.980.978 | 1.509.342.458 |
| Toplam Sermaye | 1.744.980.978 | 1.509.342.458 |
| | | |
| Net Borç/Toplam Sermaye Oranı | - | - |

### *Finansal Araçlar Kategorileri*

### *Finansal varlıklar*

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit benzeri varlıklar ile tahakkuk etmiş faizleri ve diğer finansal varlıkların taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

### *Finansal yükümlülükler*

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

| Finansal Varlıklar | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| Hazır Değerler | 85.259.413 | 34.725.231 |
| Ticari Alacaklar | 9.563.858 | 4.271.292 |
| Finansal Varlıklar | - | - |
| Finansal Yükümlülük | - | - |
| Finansal Borçlar | - | - |
| Ticari Borçlar | 3.928.520 | 9.441.091 |
| Diğer Borçlar | 5.179.008 | 2.821.350 |

## 27. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

05 Ekim 2015 tarihi itibariyle şirketimiz portföyünde bulunan Crowne Plaza Otel kiracısı Laleden Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından kira sözleşmesinin feshedilmesi nedeniyle, Otelin faaliyetlerinin devamını sağlamak amacıyla geçici olarak, bağlı ortaklık Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'ne 06 Ekim 2015 tarihinden geçerli olmak üzere yıllık 2.300.000 USD + KDV bedelle kiralanmıştır. Bağlı ortaklıkla imzalanmış olan kira sözleşmesi 31 Ocak 2016 tarihinde feshedilerek, 01 Şubat 2016 tarihinden itibaren Bülbüloğlu Kongre Tur. ve Otel İnş. İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.'ne yıllık 6.000.000 TL+KDV bedelle 10 yıllık süre için kiralanmıştır.

## 28. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akışları tablolarını düzenlemektedir.

**28.1** Grubun 31 Aralık 2015 itibariyle satışlardan sağlanan nakit girişi aşağıdaki gibidir.

| Satışlardan sağlanan nakit girişi | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| (a) Net Satışlar (+) | 165.246.117 | 112.865.162 |
| (b) Ticari Alacaklardaki Artışlar (Satışlardan Kaynaklanan) (-) | (5.292.566) | (659.394) |
| (c) Ticari Alacaklardaki Azalışlar (Satışlardan Kaynaklanan)(+) | - | - |
| (d) Alınan Sipariş Avanslarındaki Artışlar (+) | 348.703 | - |
| (e) Alınan Sipariş Avanslarındaki Azalışlar (-) | - | (258.553) |
| **TOPLAM** | **160.302.254** | **111.947.215** |

**28.2** Grubun 31.12.2015 itibariyle maliyetlerden ve stok değişimlerinden kaynaklanan nakit çıkışları aşağıdaki gibidir.

| Maliyetlerden ve Stok Değişimlerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları(-) | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| (a) Satışların Maliyeti (+) | 35.060.431 | 27.473.099 |
| (b) Stoklardaki Artışlar (+) | 7.393.910 | - |
| (c) Stoklardaki Azalışlar (-) | - | (225.880) |
| (d) Ticari Borçlardaki Azalışlar (Alımlardan Kaynaklanan) (+) | - | 942.580 |
| (e) Ticari Borçlardaki Artışlar (-) | (1.731.959) | - |
| (f) Amortisman ve Nakit Çıkışı Gerektirmeyen Giderleri (-) | (11.806) | (9.123) |
| **TOPLAM** | **40.710.576** | **28.180.676** |

**28.3** Grubun 31.12.2015 itibariyle faaliyet giderleri ile diğer gider ve zararlarına ilişkin nakit çıkışları aşağıdaki gibidir.

| Faaliyet Giderlerine İlişkin Nakit Çıkışları (-) | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| (a) Araştırma Geliştirme Giderleri (+) | --- | --- |
| (b) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (+) | 533.213 | --- |
| (c) Genel Yönetim Giderleri (+) | 4.005.114 | 2.577.647 |
| (d) Personel Ödemeleri (-) | (2.657.715) | (1.820.905) |
| (e) Amortisman ve Nakit Çıkışı Gerektirmeyen Diğer Giderler(-) | (64.782) | (64.797) |
| (f) Diğer Faaliyetlerle İlgili Olağan Gider ve Zararlar (+) | 169.370 | --- |
| **TOPLAM** | **1.985.200** | **691.945** |

**28.4** Grubun 31.12.2015 itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan nakit hareketleri aşağıdaki gibidir.

| Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri (+) | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|
| (a) Y.A.G. Girişleri (+) | 708.876 | 47.664.665 |
| (b) Duran Varlık Girişleri (+) | 55.220 | 46.826 |
| (c) Önceki Dönem Yatırım Harcamaları Ödemesi (+) | 7.357.021 | - |
| (d) Cari Dönem Ödenmeyen Yatırım Harcaması (-) | (112.487) | - |
| (e) Avans Mahsubu (-) | (342.886) | (2.247.823) |
| **TOPLAM** | **7.665.744** | **45.463.668** |

## 29. ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Grubun ana şirketi Yeni Gimat GYO A.Ş.Yönetim Kurulu'nun **14.04.2015** tarih ve **10** sayılı kararında "2014 yılı mali tablolardaki net dağıtılabilir dönem karı üzerinden (Vergi Usul Kanunu'na esas tablolardaki net dönem karı rakamını aşmayacak şekilde) brüt 67.737.600 TL (%126), net 67.737.600 TL (%126) olacak şekilde 1 TL nominal hisse senedine 1,26 TL brüt, 1,26 TL net kar payı dağıtılmasına, kar payının nakit olarak 28 Mayıs 2015 tarihinde ödenmesine ve bu hususun Olağan Genel Kurulun onayına sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir." şeklinde alınan karar doğrultusunda 2014 yılına ait kar dağıtımı gerçekleştirilmiştir.

Ödenen temettünün karşılıklı iştirak nedeniyle **609.638 TL**'sı bağlı ortaklığa ödenmiştir. Bu nedenle konsolidasyon sırasında temettü ödemesi olarak (67.737.600 - 609.638 =) **67.127.962 TL** dikkate alınmıştır. (2014: 57.225.277 - 515.028 = 56.710.248)

## EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı duyurusu çerçevesinde portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, **konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle**, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir. Verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olup söz konusu bilgiler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir.

| | **Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri** | **Tebliğdeki İlgili Düzenleme** | **31.12.2015** | **31.12.2014** |
|---|---|---|---|---|
| **A** | Para ve Sermaye Piyasası Araçları | Md.24/(b) | - | - |
| **B** | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | Md.24/(a) | 1.648.734.447 | 1.480.144.410 |
| **C** | İştirakler | Md.24/(b) | 3.300.077 | 3.300.077 |
| | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) | Md.23/(f) | - | - |
| | **Diğer Varlıklar** | | 102.310.599 | 40.023.604 |
| **D** | **Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)** | Md.3/(p) | **1.754.345.123** | **1.523.468.091** |
| **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) | - | - |
| **I** | Öz Kaynaklar | Md.31 | 1.743.743.909 | 1.508.829.188 |
| | **Diğer Kaynaklar** | | 10.601.214 | 14.638.903 |
| **D** | **Toplam Kaynaklar** | Md.3/(p) | **1.754.345.123** | **1.523.468.091** |

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkındaki Duyurusunda belirtildiği üzere; "**vadesi 3 aydan kısa olan mevduatlar nakit ve nakit benzerleri**" olarak, vadesi 3 aydan uzun mevduatlar ise "**Finansal Yatırımlar**" olarak raporlanması gerektiğinden; Şirketin "**Finansal Yatırım**" olarak raporlanan Para ve Sermaye Piyasası Araçları bulunmadığından (Bu husus Finansal Tablo dipnot 5'de ayrıca belirtildiği üzere) portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosuna yansıtılmamıştır.

| | Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler | Tebliğdeki İlgili Düzenleme | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---|---|---|---|---|
| **A1** | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı | Md.24/(b) | - | - |
| **A2** | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı | Md.24/(b) | - | - |
| **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) | 3.300.077 | 3.300.077 |
| **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) | - | - |

| | Portföy Sınırlamaları | Tebliğdeki İlgili Düzenleme | Oran | 31.12.2015 | 31.12.2014 | Asgari / Azami Oran |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri | Md.22/(e) | K/D | %0 | %0 | ≤ %10 |
| **2** | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | Md.24/(a),(b) | (B+A1)/D | %93,98 | %97,16 | ≥ %51 |
| **3** | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler | Md.24/(b) | (A+C-A1)/D | %0,19 | %0,22 | ≤ %49 |
| **4** | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları | Md.24/(d) | (A3+B1+C1)/D | %0 | %0 | ≤ %49 |
| **5** | Atıl Tutulan Arsa/Araziler | Md.24/(c) | B2/D | %0 | %0 | ≤ %20 |
| **6** | İşletmeci Şirkete İştirak | Md.28/1(a) | C2/D | %0,19 | %0,22 | ≤ %10 |
| **7** | Borçlanma Sınırı | Md.31 | (E+F+G+H+J)/İ | %0 | %0 | ≤ %500 |
| **8** | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı | Md.24/(b) | (A2-A1)/D | %0 | %0 | ≤ %10 |
| **9** | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı | Md.22/(l) | L/D | %0 | %0 | ≤ %10 |