

Rapor tarihi: 5 Kasım 2025

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

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

İÇİNDEKİLER

Konsolide finansal durum tablosu.....	1-2
Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu.....	3
Konsolide özkaynak değişim tablosu	4
Konsolide nakit akış tablosu.....	5
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar	6-30
Portföy sınırları uyum raporu	31-33

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tablosu

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

VARLIKLAR	Dipnotlar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Nakit ve nakit benzerleri	4	3.780.613.215	3.781.393.783
Finansal varlıklar	5	53.568.066	21.790.945
Ticari alacaklar			
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	6	100.874.571	135.948.803
Diğer alacaklar			
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	8	142.203.992	49.034.070
Stoklar	9	4.144.611	9.655.798
Peşin ödenmiş giderler	10	3.278.156	428.829
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	22	19.981.878	600.612
Diğer dönen varlıklar	15	42.928.351	50.739.152
Toplam dönen varlıklar		4.147.592.840	4.049.591.992
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	17.331.371.271	17.331.371.271
Maddi duran varlıklar	12	2.833.848.950	2.601.494.088
Maddi olmayan duran varlıklar		981.187	826.953
Peşin ödenmiş giderler	10	130.317.856	380.822.169
Toplam duran varlıklar		20.296.519.264	20.314.514.481
Toplam varlıklar		24.444.112.104	24.364.106.473

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tablosu

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

KAYNAKLAR	Dipnotlar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli borçlanmalar	7	107.864.324	25.242.404
Diğer finansal yükümlülükler	7	6.187.842	3.314.382
Ticari borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	53.935.500	393.410.847
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	8	6.196.360	4.623.886
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	594.356	73.516
Ertelenmiş gelirler	10	61.179.668	43.778.383
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	13	11.650.731	8.875.344
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	13	2.727.172	1.808.180
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	13	29.368.755	18.171.385
Dönem karı vergi yükümlülüğü	22	148.435.238	723.947
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	55.074.911	62.848.946
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		483.214.857	562.871.220
Uzun vadeli borçlanmalar	7	604.087.743	397.945.441
Diğer borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	27.266.845	26.888.937
Ertelenmiş gelirler	10	1.317.854	4.787.997
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	13	13.657.985	15.820.990
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	22	4.848.025.896	4.484.598.889
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		5.494.356.323	4.930.042.254
Ödenmiş sermaye	16	241.920.000	241.920.000
Sermaye düzeltmesi farkları	16	1.936.057.488	1.936.057.488
Geri alınmış payların satışından doğan (kayıplar)		(381.881.148)	(370.133.967)
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		1.101.808.359	1.039.520.348
Geçmiş yıllar karları		14.268.101.119	16.680.743.477
Net dönem karı / (zararları)		1.300.535.106	(656.914.347)
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		18.466.540.924	18.871.192.999
Toplam özkaynaklar		18.466.540.924	18.871.192.999
Toplam kaynaklar		24.444.112.104	24.364.106.473

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

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

	Notlar	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Hasılat	17	2.180.255.225	2.438.415.737	740.967.053	1.205.118.172
Satışların maliyeti (-)	17	(451.872.113)	(802.181.682)	(138.995.516)	(507.577.227)
Brüt kar		1.728.383.112	1.636.234.055	601.971.537	697.540.945
Genel yönetim giderleri (-)		(62.218.674)	(50.669.286)	(21.235.577)	(19.925.852)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(12.600.490)	(17.350.086)	(4.007.187)	(5.610.655)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	92.462.184	13.116.156	31.514.685	6.558.317
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(270.359.855)	(7.639.597)	(55.191.893)	9.420.256
Esas faaliyet karı		1.475.666.277	1.573.691.242	553.051.565	687.983.011
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	110.207.105	81.976.631	15.376.401	55.839.100
Yatırım faaliyetlerinden giderler	19	-	(32.281)	-	(32.281)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü/Artışı		9.234.805	(33.073.954)	(693.015)	(9.037.824)
Finansman geliri/ (gideri) öncesi faaliyet karı		1.595.108.187	1.622.561.638	567.734.951	734.752.006
Finansman gelirleri	20	1.168.836.484	712.063.650	345.141.391	293.281.872
Finansman giderleri (-)	20	(75.590.585)	(25.843.840)	(42.299.741)	(2.948.802)
Net parasal kazanç / (kayıp)	21	37.885.901	(942.910.611)	26.008.298	(264.306.584)
Vergi öncesi kar		2.726.239.987	1.365.870.837	896.584.899	760.778.492
Cari dönem vergi (gideri)	22	(154.677.717)	(13.566.020)	(154.677.717)	(9.264.152)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	22	(1.271.027.164)	-	(188.856.654)	-
Dönem karı		1.300.535.106	1.352.304.817	553.050.528	751.514.340
Ana ortaklık payları		1.300.535.106	1.352.304.817	553.050.528	751.514.340
Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		1.300.535.106	1.352.304.817	553.050.528	751.514.340
Pay başına kazanç		5,57	5,77		

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Nakit Akış Tablosu

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

	Dipnotlar	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		1.300.535.106	1.352.304.817
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler		9.635.030	-
Dava karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	13	14.881.436	8.352.539
İzin karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	13	918.992	-
Değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler		-	(2.347.146)
Kıdem tazminatı gideri ile ilgili düzeltmeler		(2.163.005)	10.143.501
Ticari ve diğer alacakların değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler		2.695.303	-
Reeskont faiz gelirleri/giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	(1.817.944)	-
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	22	658.849.589	13.744.600
Net parasal kazanç/ kayıp		764.847.425	(710.993.688)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı / (zararı)		2.748.381.932	671.204.623
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		27.047.221	34.103.442
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		5.511.187	(1.059.110)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış /azalış ile ilgili düzeltmeler		(93.169.922)	17.755.773
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		247.654.986	29.395.081
Diğer dönen varlıklardaki değişimler		7.810.801	(5.883.069)
Ticari borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		(332.325.695)	(22.893.623)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		2.471.222	(1.841.812)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		13.931.142	3.267.192
Diğer yükümlülüklerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(11.458.101)	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		2.775.387	(358.430)
Finansal yatırımlardaki artış azalış		-	64.742.066
Ödenen kıdem tazminatları		-	(1.272.048)
Vergi ödemeleri	22	(167.092.557)	(16.405.900)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		2.451.537.603	770.754.185
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(253.565.381)	(56.968.030)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satımından kaynaklanan nakit girişleri		11.652.264	3.975.306
Finansal yatırımlardaki değişimler ile ilgili düzeltmeler		(31.777.121)	-
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(273.690.238)	(52.992.724)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Geri alınmış paylar		(11.747.181)	(16.970.338)
Finansal borçlanmalardan kaynaklanan nakit girişleri		398.197.541	22.313.061
Finansal borçlanmalardan kaynaklanan nakit çıkışları		(67.371.992)	(19.876.659)
Temettü ödemeleri		(1.693.440.000)	(1.184.124.707)
Ödenen faiz		(39.187.867)	-
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(1.413.549.499)	(1.198.658.643)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C)		764.297.866	(480.897.182)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		3.781.393.783	3.104.307.390
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(765.078.434)	(137.144.486)
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	4	3.780.613.215	2.486.265.722

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 1- 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. Şirket'in adresi ve faaliyet merkezi Mevlâna Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara'dır. Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla personel sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2024: 10 kişi).

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

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

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

Şirketi'n dönem sonları itibarıyla %10 ve üzeri hissedarlarının ortaklık yapısı aşağıda gösterilmiştir.

Pay Sahipleri	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	35.884.800	%14,83	35.884.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	35.884.800	%14,83	35.884.800
Diğer Ortaklar (*)	%85,17	206.035.200	%85,17	206.035.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%85,00	205.615.200	%85,00	205.615.200
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,17	420.000	%0,17	420.000
Toplam	%100	241.920.000	%100	241.920.000

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

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

Ankamall Alışveriş Merkezi

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

CP Ankara Otel Binası

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 1- GRUP' UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (DEVAMI)

Bağlı Ortaklıklar:

Grup'un bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı				
orani (%)				
Ana Faaliyeti		Kuruluş ve Faaliyet Yeri	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. (*)	Otelcilik	Ankara	%100	%100
Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. (**)	AVM Yönetimi	Ankara	%100	%100
Proen Yenilenebilir Enerji A.Ş. (***)	Enerji Üretimi	Ankara	%100	%100

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi ve Çevrim Farkları

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

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

	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024		30 Eylül 2024	
	Alış	Satış	Alış	Satış	Alış	Satış
ABD Doları/TL	41,5068	41,5816	35,2233	35,287	34,1210	34,1825
Avro/TL	48,7512	48,8390	36,7429	36,809	38,1714	38,2402

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

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

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

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (Devamı)

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

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Kümülatif Enflasyon Oranları
30 Eylül 2025	3367,22	1,0000	%222
31 Aralık 2024	2684,55	1,2542	%291
30 Eylül 2024	2526,16	1,3329	%343

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 30 Eylül 2025 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2024 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

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

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

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

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (devamı)

• Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, stoklar ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların Grup'a katıldığı veya Grup içerisinde olduğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

• Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmiştir.

• Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucunda oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dâhil edilmiştir.

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

Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

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

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

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

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

Karşılaştırmalı Rakamlar

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.2 TFRS'ye uygunluk beyanı

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

2.3 İşletmenin sürekliliği

Grup, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.4 Netleştirme/Mahsup

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

2.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

2.6 Muhasebe politikalarında değişiklikler

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

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

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

2.8 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 1 Ocak 2025 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

TMS 21 Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama" 8 Mayıs 2025 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı

- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri için mali tablolarda gerekli açıklamalar

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama (Devamı)

- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Şirket TFRS 18'in finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) Tarafından Yayınlanmış Fakat KGK Tarafından Yayınlanmamış Değişiklikler

Aşağıda belirtilen değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra değerlendirecektir.

UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır.

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
- TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

UFRS 9 ve UFRS 7'deki Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler;

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 4- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kasa	361.755	403.447
Bankalar:		
- Vadeli mevduatlar		
<i>TL</i>	2.906.162.927	3.772.957.886
<i>Avro</i>	591.939.280	-
<i>ABD Doları</i>	163.887.397	-
- Vadesiz mevduatlar		
<i>TL</i>	554.001	5.878.135
<i>Avro</i>	530.781	-
<i>ABD Doları</i>	150.539	-
Mevduat faiz gelirleri	113.985.138	-
Diğer hazır değerler(*)	3.041.397	2.154.315
Toplam	3.780.613.215	3.781.393.783

(*) Diğer hazır değerler pos gelirlerinden oluşmaktadır.

30 Eylül 2025 itibarıyla Grup'un bloke mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

NOT 5- FİNANSAL YATIRIMLAR

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Hisse Senetleri	53.293.150	21.790.945
Diğer menkul kıymetler	274.916	-
Toplam	53.568.066	21.790.945

NOT 6- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ticari alacaklar	102.796.752	134.125.779
Diğer ticari alacaklar	-	214.120
Gelir tahakkukları	-	7.159.764
Şüpheli ticari alacaklar	9.123.399	8.695.114
Eksi: Şüpheli ticari alacak karşılığı	(9.123.399)	(8.695.114)
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(1.922.181)	(5.550.860)
Toplam	100.874.571	135.948.803

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 6- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (DEVAMI)

b) Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ticari borçlar	56.659.673	55.741.037
Diğer ticari borçlar	-	341.946.366
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(2.724.173)	(4.276.556)
Toplam	53.935.500	393.410.847

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

NOT 7- FİNANSAL BORÇLAR

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları		
-TL krediler	18.164.926	25.242.404
-Euro krediler	50.168.146	-
Kredi faiz tahakkukları	39.531.252	-
Diğer mali borçlar	6.187.842	3.314.382
Kısa vadeli finansal borçlar	114.052.166	28.556.786
Uzun vadeli krediler		
-Avro Krediler	604.087.743	397.945.441
Uzun vadeli finansal borçlar	604.087.743	397.945.441
Toplam finansal borçlar	718.139.909	426.502.227

NOT 8- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Diğer çeşitli alacaklar	142.147.964	49.034.070
Personelden alacaklar	22.191	-
Verilen depozito ve teminatlar	33.837	-
Toplam	142.203.992	49.034.070

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 8- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (DEVAMI)

b) Diğer borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara diğer borçlar (*)	6.196.360	4.623.886
Alınan depozito ve teminatlar	520.744	56.443
Diğer çeşitli borçlar	73.612	17.073
Toplam	6.790.716	4.697.402

(*) İlgili tutar gerçek kişi ortaklara ödenecek olan temettü tutarından oluşmaktadır.

Uzun vadeli diğer borçlar

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

NOT 9- STOKLAR

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlk madde ve malzeme	1.742.900	4.095.907
Diğer stoklar	2.401.711	5.559.891
Toplam	4.144.611	9.655.798

NOT 10- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Peşin ödenmiş giderler

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Verilen sipariş avansları	3.014.679	340.119
İş avansları	263.477	88.710
Toplam	3.278.156	428.829

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Verilen avanslar	124.666.704	368.299.506
Gelecek yıllara ait giderler	5.651.152	12.522.663
Toplam	130.317.856	380.822.169

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 10- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (DEVAMI)

b) Ertelenmiş gelirler

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Alınan sipariş avansları	24.883.278	6.855.712
İlişkili taraflardan alınan sipariş avansları	-	36.922.671
Alınan diğer avanslar	34.354.946	-
Gelecek aylara ait gelirler	1.941.444	-
Toplam	61.179.668	43.778.383

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Gelecek yıllara ait gelirler	1.317.854	-
Alınan sipariş avansları	-	4.787.997
Toplam	1.317.854	4.787.997

NOT 11 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2025

Gayrimenkulün Adı	Değerleme Yöntemi	Değerleme Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
Ankamall AVM	İndirgenmiş nakit akış	31 Aralık 2024	16.747.496.540
Diğer Arsa ve Arazi	Pazar yaklaşımı	31 Aralık 2024	583.874.731
			17.331.371.271

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 130.485.700 ABD Doları tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 132.272.700 ABD Doları). Sigorta teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 12- MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	30 Eylül 2025
Arazi ve arsalar	68.749.591	-	(11.257.003)	(11.356.800)	46.135.788
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	49.401.078	-	-	-	49.401.078
Binalar	1.845.984.873	-	-	-	1.845.984.873
Tesis, makine ve cihazlar	136.562.300	12.520.310	-	731.436.090	880.518.700
Taşıtlar	29.723.767	-	-	-	29.723.767
Demirbaşlar	428.061.120	1.848.135	(874.688)	-	429.034.567
Yapılmakta olan yatırımlar	587.289.386	239.196.936	-	(720.079.290)	106.407.032
Özel maliyetler	66.393	-	-	-	66.393
	3.145.838.508	253.565.381	(12.131.691)	-	3.387.272.198
Birikmiş Amortismanlar (-)	544.344.420	9.558.255	(479.427)	-	553.423.248
Net Defter Değeri	2.601.494.088	244.007.126	(11.652.264)	-	2.833.848.950

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 12- MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik ömrü
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	3 - 15 yıl
Binalar	50 yıl
Tesis, makine ve cihazlar	5 - 40 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	3 - 15 yıl
Özel maliyetler	5 yıl

NOT 13- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KOŞULLU VARLIKLAR, YÜKÜMLÜLÜKLER VE KARŞILIKLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Personele borçlar	7.573.435	5.029.324
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	4.077.296	3.846.020
Toplam	11.650.731	8.875.344

Diğer kısa vadeli karşılıklar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İzin karşılığı	2.727.172	1.808.180
Toplam	2.727.172	1.808.180

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Dava karşılığı	29.368.755	18.171.385
Toplam	29.368.755	18.171.385

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı	13.657.985	15.820.990
Toplam	13.657.985	15.820.990

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 13- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KOŞULLU VARLIKLAR, YÜKÜMLÜLÜKLER VE KARŞILIKLAR (DEVAMI)

Kıdem tazminatı karşılığı

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

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

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

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

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 14 - TAAHHÜTLER

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminatların toplam tutarı		
- Verilen teminat mektupları	19.733.851	17.123.268
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen teminatların toplam tutarı		
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen şirket şirketlerle lehine vermiş olduğu teminatların toplamı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminatların toplamı	-	-
Toplam	19.733.851	17.123.268

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

NOT 15- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Devreden KDV	29.157.093	-
İndirilecek KDV	6.884.582	-
Personel avansları	25.500	-
Diğer çeşitli dönen varlıklar	6.861.176	50.739.152
Toplam	42.928.351	50.739.152

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek vergi ve fonlar	55.042.715	-
Diğer yükümlülükler	32.196	62.848.946
Toplam	55.074.911	62.848.946

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 16- ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Pay Sahipleri	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14,83	35.884.800	%14,83	35.884.800
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%14,83	35.884.800	%14,83	35.884.800
Diğer Ortaklar	%85,17	206.035.200	%85,17	206.035.200
-Borsada İşlem Gören Hisse Oranı	%85,00	205.615.200	%85,00	205.615.200
-Borsada İşlem Görmeyen Hisse Oranı	%0,17	420.000	%0,17	420.000
Toplam	%100	241.920.000	%100	241.920.000

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

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

b) Diğer özkaynak kalemleri

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	1.936.057.488	1.936.057.488
Toplam	1.936.057.488	1.936.057.488

NOT 17- HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat ve satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Yurtiçi satışlar	2.188.797.143	2.454.909.865
Diğer gelirler	7.211.395	4.954.129
Satış iadeleri (-)	(15.753.313)	(21.448.257)
Hasılat	2.180.255.225	2.438.415.737
Satılan hizmet maliyeti (-)	(451.872.113)	(802.181.682)
Satışların maliyeti	(451.872.113)	(802.181.682)
Brüt kar	1.728.383.112	1.636.234.055

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 18- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER

a) Esas faaliyetlerden diğer gelirler

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Ticari işlemlerden kaynaklanan kur farkı gelirleri	72.929.817	-
Reeskont faiz gelirleri	7.149.652	1.757.715
Konusu kalmayan şüpheli alacaklar	7.044.132	-
Diğer gelirler	5.338.583	11.358.441
Toplam	92.462.184	13.116.156

b) Esas faaliyetlerden diğer giderler

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Ticari işlemlerden kaynaklanan kur farkı giderleri	(233.757.882)	-
Dava karşılığı giderleri	(14.881.436)	-
Şüpheli alacak karşılık giderleri	(9.739.435)	-
Sigorta giderleri	(5.919.456)	-
Reeskont faiz giderleri	(5.331.708)	(2.230.215)
Komisyon giderleri	(686.533)	(445.666)
Diğer giderler	(43.405)	(4.963.716)
Toplam	(270.359.855)	(7.639.597)

NOT 19- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

a) Yatırım faaliyetlerinden gelirler

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Temettü gelirleri	83.806.034	-
Menkul kıymet satış karları	19.003.873	45.947.995
Finansal varlık değer artışları	7.397.198	36.028.636
Toplam	110.207.105	81.976.631

b) Yatırım faaliyetlerinden giderler

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Menkul kıymet satış zararları	-	(32.281)
Toplam	-	(32.281)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 20- FİNANSMAN GELİRLERİ/ GİDERLERİ

a) Finansman gelirleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Vadeli mevduat faiz gelirleri	1.168.612.239	449.437.840
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gelirleri	224.245	262.625.810
Toplam	1.168.836.484	712.063.650

b) Finansman giderleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
Kredi faiz giderleri	(49.213.942)	(21.044.792)
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı giderleri	(24.573.052)	(4.331.910)
Banka komisyonu giderleri	(869.824)	-
Diğer finansman giderleri	(933.767)	(467.138)
Toplam	(75.590.585)	(25.843.840)

NOT 21- NET PARASAL KAZANÇ / (KAYIP)

Finansal durum tablosu kalemleri	206.787.750
Stoklar	450.847
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7.672.117.251
Finansal yatırımlar	57.632.682
Maddi duran varlıklar	197.913.234
Maddi olmayan duran varlıklar	111.112
Ödenmiş sermaye	(1.808.260.436)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(298.248.676)
Geri alınmış paylar	119.607.014
Karda veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(435.631.631)
Geçmiş yıllar karları	(5.298.903.647)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	(168.901.849)
Hasılat	(138.613.067)
Satışların maliyeti	10.146.117
Pazarlama giderleri	1.079.550
Genel yönetim giderleri	36.055.379
Esas faaliyetlerden diğer gelir/giderler	22.191.276
Yatırım faaliyetlerinden gelir/giderler	(7.793.826)
Finansman gelir/giderleri	(91.967.278)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	37.885.901

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 22- GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Grup'un finansal tablolara yansıyan ertelenmiş vergi varlığı/ yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
<u>Bilanço'da</u>		
Cari kurumlar vergisi	148.435.238	723.947
Eksi: Peşin ödenen vergiler	(19.981.878)	(600.612)
Ertelenen vergi yükümlülüğü, net	128.453.360	123.335

Grup'un bilanço'ya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
<u>Bilanço'da</u>		
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(4.848.025.896)	(4.484.598.889)
Ertelenen vergi varlığı, net	(4.848.025.896)	(4.484.598.889)

Grup'un gelir tablosuna yansıyan vergi gelir/ (giderleri) aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024
<u>Vergi gideri/(geliri)</u>		
Cari kurumlar vergisi	(154.677.717)	(13.566.020)
Ertelenmiş vergi gideri	(1.271.027.164)	-
Toplam	(1.425.704.881)	(13.566.020)

Kurumlar vergisi

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

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergiler

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 22- GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (DEVAMI)

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi (varlıkları)/ yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Kümülatif geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	
	2025	2024	2025	2024
Faiz gelirleri	(5.281.555)	-	1.584.467	-
Ertelenmiş finansman gidieri/ geliri	(1.922.181)	-	576.654	-
Dava karşılığı düzeltmesi	(29.293.755)	(16.354.248)	8.788.127	5.451.416
Stok düzeltmesi	(1.074.490)	-	322.347	-
Duran varlık düzeltmesi	53.416.185	283.765.164	(16.024.635)	(94.588.388)
Kıdem tazminatı karşılığı	(13.657.985)	(15.820.990)	3.096.931	4.022.755
İzin karşılığı	(2.727.172)	(1.808.180)	818.152	542.454
Finansman giderleri	(29.749.010)	-	9.049.781	-
Diğer düzeltmeler	5.185.827	(14.924.592)	(1.555.748)	4.974.864
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	19.005.648.295	17.620.007.960	(4.838.581.299)	(4.405.001.990)
Finansal yatırımlar	53.668.909	-	(16.100.673)	-
Ertelenmiş vergi varlığı			(4.848.025.896)	(4.484.598.889)

NOT 23- PAY BAŞINA KAZANÇ

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

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

	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
Dönem net karı	1.300.535.106	1.352.304.817
Hisse adedi	233.582.013	234.235.495
Hisse başına kazanç (TL)	5,57	5,77

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 24- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Finansal Risk Yönetimi

Kur riski yönetimi

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Döviz cinsinden varlıklar	766.458.893	3.974.277
Döviz cinsinden yükümlülükler	(685.044.973)	(25.191.692)
Net yabancı para pozisyonu	81.413.920	(21.217.415)

30 Eylül 2025	ABD Dolar	EUR	TL Karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	3.954.879	12.154.783	756.507.998
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	3.954.879	12.154.783	756.507.998
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	79.650	136.302	9.950.895
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	79.650	136.302	9.950.895
9. Toplam Varlıklar (4+8)	4.034.529	12.291.085	766.458.893
10. Ticari Borçlar	(249.040)	(63.256)	(13.420.637)
11. Finansal Yükümlülükler	-	(1.031.250)	(50.274.675)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(249.040)	(1.094.506)	(63.695.312)
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	(12.375.000)	(604.087.743)
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(398.264)	(15.000)	(17.261.918)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	(398.264)	(12.390.000)	(621.349.661)
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(647.304)	(13.484.506)	(685.044.973)
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	3.387.225	(1.193.421)	81.413.920

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 24- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

a) Finansal Risk Yönetimi (devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2024	ABD Dolar	EUR	TL Karşılığı
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	9.473	77.154	3.974.277
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	9.473	77.154	3.974.277
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	9.473	77.154	3.974.277
10. Ticari Borçlar	-	(144.500)	(6.659.494)
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	-	(144.500)	(6.659.494)
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(403.819)	(15.000)	(18.532.198)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	(403.819)	(15.000)	(18.532.198)
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(403.819)	(159.500)	(25.191.692)
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(538.846)	62.154	(20.941.994)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

NOT 24- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

a) Finansal Risk Yönetimi (devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

Grup, başlıca ABD Doları ve EUR cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

30 Eylül 2025	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	14.059.289	(14.059.289)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki	14.059.289	(14.059.289)
EUR'nun kurunun % 10 değişmesi halinde:		
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	(5.818.069)	5.818.069
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- EUR net etki	(5.818.069)	5.818.069
Toplam	8.241.220	(8.241.220)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2024	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(2.380.645)	2.380.645
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki	(2.380.645)	2.380.645
EUR'nun kurunun % 10 değişmesi halinde:		
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	286.445	(286.445)
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- EUR net etki	286.445	(286.445)
Toplam	(2.094.200)	2.094.200

25- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

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

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (DEVAMI)

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	1.988.073.936	1.483.062.541
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	3.604.854.017	3.713.163.405
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)		-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)		-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	583.874.732	-
C1	Yabancı İşraklar	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmecî Şirkete İşrak	Md.28/1(a)	98.082.682	98.082.682
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)	53.317.692	21.789.659

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (DEVAMI)

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