

**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.
VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

30 Haziran 2013 Tarihinde Sona Eren
Altı Aylık Ara Döneme Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız İnceleme Raporu

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na
Ankara

Giriş

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup") ekte yer alan 30 Haziran 2013 tarihli özet konsolide finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren altı aylık özet konsolide kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu tarafımızca incelenmiştir. Grup yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal tablolarının Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem özet konsolide finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem konsolide finansal tablolarının incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması ve analitik inceleme ile diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ekteki ara dönem özet konsolide finansal tablolarının, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na tüm önemli yönleriyle uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Ankara, 15 Ağustos 2013

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**


Erdem Taş
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....	3
ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	4
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	5
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	6-7
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	8-33
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8
NOT 2 ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9-14
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	14
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	15
NOT 5 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	16
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	17-18
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	18
NOT 8 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR	19-20
NOT 9 ÖZKAYNAKLAR.....	21-22
NOT 10 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	22-23
NOT 11 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	23-26
NOT 12 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	26
NOT 13 YABANCI PARA POZİSYONU	27-29
NOT 14 DEĞİŞEN SPK FİNANSAL VE DİPNOT FORMATLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA	30
NOT 15 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	31-33

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2012
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		7.082.561	17.034.311
Nakit ve Nakit benzerleri	3	3.855.057	13.052.382
Ticari Alacaklar	4	2.322.894	3.484.690
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		-	424
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		2.322.894	3.484.266
Diğer Alacaklar		4.172	3.799
Peşin Ödenmiş Giderler	5	699.125	227.419
Diğer Dönen Varlıklar		201.313	266.021
DURAN VARLIKLAR		595.652.779	593.955.551
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	593.623.035	591.988.325
Maddi Duran Varlıklar	7	574.919	439.041
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		39.956	14.177
Peşin Ödenmiş Giderler	5	1.367.886	1.472.794
Ertelenmiş Vergi Aktifi	11	29.759	-
Diğer Duran Varlıklar		17.224	41.214
TOPLAM VARLIKLAR		602.735.340	610.989.862

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**30 HAZİRAN 2013 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2012
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		6.052.905	5.089.837
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar		-	9.223
Ticari Borçlar	4	3.469.272	1.691.837
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>		2.572	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		3.466.700	1.691.837
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		195.024	52.972
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	11	-	1.040.209
Kısa Vadeli Karşılıklar		199.972	202.475
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		53.472	55.975
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		146.500	146.500
Ertelenmiş Gelirler	5	1.432.775	108.919
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		755.862	1.984.202
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		735.862	1.984.202
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		20.000	-
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		373.292	97.823.302
Uzun Vadeli Karşılıklar		187.743	177.395
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		187.743	177.395
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	11	-	97.418.887
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		185.549	227.020
ÖZKAYNAKLAR		596.309.143	508.076.723
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		596.309.143	508.062.033
Ödenmiş Sermaye	9	87.000.000	87.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	9	3.031	3.031
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	9	7.357.940	3.763.611
Geçmiş Yıl Karları		484.859.100	393.157.149
Net Dönem Karı		17.089.072	24.138.242
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	14.690
TOPLAM KAYNAKLAR		602.735.340	610.989.862

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

**30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2013	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2013	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2012	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2012
	Not				
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	10	25.207.529	12.677.831	24.100.644	12.022.529
Satışların Maliyeti (-)	10	(5.961.617)	(3.211.241)	(7.804.105)	(4.089.195)
BRÜT KAR		19.245.912	9.466.590	16.296.539	7.933.334
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(1.547.422)	(1.198.972)	(902.846)	(742.386)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(1.981.918)	(1.834.783)	(307.378)	(175.041)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		517.199	96.458	679.066	394.961
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(57.504)	312.012	(168.982)	(65.004)
ESAS FAALİYET KARI		16.176.267	6.841.305	15.596.399	7.345.864
Finansal Giderler (-)		(4.927)	(2.289)	(144.711)	(234.434)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR		16.171.340	6.839.016	15.451.688	7.111.430
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri					
Dönem Vergi Gideri	11	(1.672.343)	(38.129)	(467.776)	(467.776)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	11	2.590.075	2.830.264	(2.437.806)	(796.525)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI		17.089.072	9.631.151	12.546.106	5.847.129
Dönem Karının Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		17.089.072	9.631.151	12.541.911	5.916.363
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	4.195	(69.234)
		17.089.072	9.631.151	12.546.106	5.847.129
1 adet hisse başına kazanç (TL)	12	0,196	0,111	0,144	0,068

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

**30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2013	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2013	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2012	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2012
DÖNEM KARI	17.089.072	9.631.151	12.546.106	5.847.129
DİĞER Kapsamlı Gelir	-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	17.089.072	9.631.151	12.546.106	5.847.129
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı				
Ana Ortaklık Payları	17.089.072	9.631.151	12.541.911	5.916.363
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	4.195	(69.234)
	17.089.072	9.631.151	12.546.106	5.847.129

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

**30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Kari	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam
1 Ocak 2012 itibarıyla bakiye	87.000.000	3.031	868.109	20.864.116	18.661.354	127.396.610	(84.206)	127.312.404
Transferler	-	-	2.895.502	15.765.852	(18.661.354)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	12.541.911	12.541.911	4.195	12.546.106
Temettü	-	-	-	(22.907.101)	-	(22.907.101)	-	(22.907.101)
30 Haziran 2012 itibarıyla bakiye	87.000.000	3.031	3.763.611	13.722.867	12.541.911	117.031.420	(80.011)	116.951.409
1 Ocak 2013 itibarıyla bakiye	87.000.000	3.031	3.763.611	393.157.149	24.138.242	508.062.033	14.690	508.076.723
GYO dönüşümünün ertelenmiş vergi üzerindeki etkisi (Not 11)	-	-	-	94.858.571	-	94.858.571	-	94.858.571
Transferler	-	-	3.594.329	20.543.913	(24.138.242)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	17.089.072	17.089.072	-	17.089.072
Konsolidasyon yapısındaki değişiklik (*)	-	-	-	(5.310)	-	(5.310)	(14.690)	(20.000)
Temettü	-	-	-	(23.695.223)	-	(23.695.223)	-	(23.695.223)
30 Haziran 2013 itibarıyla bakiye	87.000.000	3.031	7.357.940	484.859.100	17.089.072	596.309.143	-	596.309.143

(*) Şirket'in, 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.'deki ortaklık payı %100'e çıkmıştır.

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2013	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2012
	Not		
İŞLETME FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		17.089.072	12.546.106
Gelir vergisi (geliri)/gideri	11	(917.732)	2.905.582
Banka kredileri ve finansal kiralama yükümlülüklerine ilişkin faiz giderleri		4.927	23.780
Finansal gelirler		(393.354)	(358.513)
Şüpheli ticari alacak gideri	4	33.200	7.718
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan kazanç		-	(7.552)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman giderleri ve itfa payları		71.719	63.702
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanı	6	-	2.695.978
Kıdem tazminatı karşılığı		20.666	93.803
Krediler üzerinde gerçekleşmemiş net kur farkı geliri		-	(68.998)
Reeskont (geliri) / gideri		(13.867)	(9.932)
Dava karşılık(iptali) / gideri		(2.497)	33.362
İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akışı		15.892.134	17.925.036
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki azalış		1.149.407	122.454
Diğer alacaklar, dönen varlıklar ve duran varlıklardaki (artış) / azalış		(278.472)	1.524.274
Ticari borçlardaki artış		1.770.492	1.109.883
Diğer borçlar ve gider tahakkuklarındaki artış		176.090	1.924.260
		18.709.651	22.605.907
Ödenen vergi	11	(2.712.552)	(467.776)
Ödenen kıdem tazminatları		(10.318)	-
Ödenen faizler		(4.927)	(13.289)
Alınan faizler		393.354	358.513
İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit		16.375.208	22.483.355

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

**30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2013	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2012
	Not		
YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi duran varlık alımlarına ilişkin nakit çıkışları	7	(202.101)	(24.560)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı amacıyla yapılan ödemeler	6	(1.634.710)	(1.366.576)
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit		-	9.103
Maddi olmayan duran varlık alımlarına ilişkin nakit çıkışları		(31.276)	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(1.868.087)	(1.382.033)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI			
Ödenen temettüler	9	(23.695.223)	(12.897.101)
Finansal kiralama yükümlülüklerine ilişkin ödemeler		(9.223)	(1.091.306)
Alınan krediler		507.842	2.626.097
Ödenen krediler		(507.842)	(4.185.073)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(23.704.446)	(15.547.383)
NAKİT HAREKETLERİNDEKİ NET DEĞİŞİM		(9.197.325)	5.553.939
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	13.052.382	5.704.539
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	3.855.057	11.258.478

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Şirket, Merkez Müteahhitlik Turizm ve Ticaret A.Ş. şirket unvanı ile 19 Nisan 2004 yılında Ankara, Türkiye’de kurulmuştur. Şirket’in adresi ve başlıca faaliyet merkezi Turan Güneş Bulvarı No: 182 Oran Çankaya, Ankara’dır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 20 Mart 2013 tarih ve 12233903-325.01-256-2830 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı’na dönüşüm izni ile ticari ünvanını 31 Mart 2013 tarihinde yaptığı olağanüstü genel kurul ile Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve Şirket ticari ünvanı 2 Nisan 2013 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket’in ana faaliyeti mülkiyetinde bulunan Panora Alışveriş Merkezi (“Panora AVM”)’den kira geliri elde etmek olup; Panora AVM, Şirket’in bağlı ortaklığı olan Panora İşletmecilik A.Ş. tarafından işletilmektedir. Panora Alışveriş Merkezi yatırımı 2004 yılında başlamış olup, yatırım dönemi 2007 yılına kadar devam etmiştir. Alışveriş merkezinin açılış tarihi 10 Aralık 2007’dir.

Grup’un 30 Haziran 2013 itibarıyla çalışan personel sayısı 54’dır (31 Aralık 2012: 54).

Şirket’in bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

Bağlı Ortaklık	Kuruluş ve faaliyet yeri	Grup’un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı		Ana faaliyeti
		30 Haziran 2013 %	31 Aralık 2012 %	
Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.	Ankara	100	80	Alışveriş merkezi işletmeciliği

Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. hisselerinin %20’lik kısmı 21 Şubat 2013 tarihinde Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından satın alınmış ve bağlı ortaklıktaki sahiplik oranı %100’e çıkarılmıştır.

Konsolide finansal tablolar yayınlanmak üzere 15 Ağustos 2013 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş konsolide finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Esaslar

Uygunluk Beyanı

Şirket ve Türkiye’de yerleşik bağlı ortaklığı, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Kullanılan Para Birimi

Grup’un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Not 15 “Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” tablosunda yer alan bilgiler; SPK’nın II, 14.1 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

(a) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Grup’un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRSlerde yapılan aşağıda belirtilen değişiklikler cari dönemde uygulanmış ve konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli etkisi olmamıştır.

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(a) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 1 (Değişiklikler) Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu

TMS 1 (Değişiklikler) *Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu* 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Söz konusu değişiklikler, kapsamlı gelir tablosu ile gelir tablosunu yeniden tanımlamaktadır. TMS 1'de yapılan değişiklikler uyarınca 'kapsamlı gelir tablosu' ifadesi 'kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu' ve 'gelir tablosu' ifadesi 'kar veya zarar tablosu' olarak değiştirilmiştir. TMS 1'de yapılan değişiklikler uyarınca kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun tek bir tabloda ya da birbirini izleyen iki ayrı tabloda sunumuna izin veren açıklamalar aynı kalmıştır.

Ancak TMS 1'de yapılan değişiklikler uyarınca diğer kapsamlı gelir kalemleri iki gruba ayrılır: (a) sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak kalemler ve (b) bazı özel koşullar sağlandığında sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak kalemler. Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergiler de aynı şekilde dağıtılacak olup söz konusu değişiklikler, diğer kapsamlı gelir kalemlerinin vergi öncesi ya da vergi düşüldükten sonra sunumu ile ilgili açıklamaları değiştirmemiştir. Bu değişiklikler geriye dönük olarak uygulanabilir. Yukarıda bahsi geçen sunum ile ilgili değişiklikler haricinde, TMS 1'deki değişikliklerin uygulanmasının kar veya zarar, diğer kapsamlı gelir ve toplam kapsamlı gelir üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

Konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili yeni ve revize edilmiş standartlar

Mayıs 2011'de konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili olarak TFRS 10, TFRS 11, TFRS 12, TMS 27 (2011) ve TMS 28 (2011) olmak üzere beş standart yayınlanmıştır.

Bu beş standardın getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

TFRS 10, TMS 27 *Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar* standardının konsolide finansal tablolar ile ilgili kısmının yerine getirilmiştir. TFRS 10'un yayımlanmasıyla SIC-12 *Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler* yorumu da yürürlükten kaldırılmıştır. TFRS 10'a göre konsolidasyon için tek bir esas vardır, kontrol. Ayrıca TFRS 10, üç unsuru içerecek şekilde kontrolü yeniden tanımlamaktadır: (a) yatırım yaptığı işletme üzerinde güce sahip olması (b) yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kalması veya bu getirilerde hak sahibi olması (c) elde edeceği getirilerin miktarını etkileyebilmek için yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücünü kullanma imkânına sahip olması. Farklı örnekleri içerek şekilde TFRS 10'nun ekinde uygulama rehberi de bulunmaktadır.

TFRS 11, TMS 31 *İş Ortaklıklarındaki Paylar* standardının yerine getirilmiştir. TFRS 11, iki veya daha fazla tarafın müşterek kontrolü olduğu müşterek anlaşmaların nasıl sınıflanması gerektiğini açıklamaktadır. TFRS 11'in yayımlanması ile UFRYK 13 *Müştereken Kontrol Edilen İşletmeler - Ortak Girişimcilerin Parasal Olmayan Katılım Payları* yorumu yürürlükten kaldırılmıştır. TFRS 11 kapsamında müşterek anlaşmalar, tarafların anlaşma üzerinde sahip oldukları hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı şeklinde sınıflandırılır. Buna karşın TMS 31 kapsamında üç çeşit müşterek anlaşma bulunmaktadır: müştereken kontrol edilen işletmeler, müştereken kontrol edilen varlıklar, müştereken kontrol edilen faaliyetler.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(a) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

Konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili yeni ve revize edilmiş standartlar (devamı)

Buna ek olarak, TFRS 11 kapsamındaki iş ortaklıklarının özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekirken, TMS 31 kapsamındaki birlikte kontrol edilen ortaklıklar ya özkaynak yöntemiyle ya da oransal konsolidasyon yöntemiyle muhasebeleştirilebilmektedir.

TFRS 12 dipnot sunumuna ilişkin bir standart olup bağlı ortaklıkları, müşterek anlaşmaları, iştirakleri ve/veya konsolide edilmeyen yapısal şirketleri olan işletmeler için geçerlidir. TFRS 12'ye göre verilmesi gereken dipnot açıklamaları genel olarak yürürlükteki standartlara göre çok daha kapsamlıdır.

TFRS 10,11 ve 12'de yapılan değişiklikler, bu standartların ilk kez uygulanması sırasında bazı geçiş kurallarına açıklama getirmek amacıyla Haziran 2012 tarihinde yayınlanmıştır.

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri

TFRS 13, gerçeğe uygun değer ölçümü ve bununla ilgili verilmesi gereken notları içeren rehber niteliğinde tek bir kaynak olacaktır. Standart, gerçeğe uygun değer tanımını yapar, gerçeğe uygun değer ölçümüyle ilgili genel çerçeveyi çizer, gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili verilecek açıklama gerekliliklerini belirtir. TFRS 13'ün kapsamı geniştir; finansal kalemler ve TFRS'de diğer standartların gerçeğe uygun değerinden ölçümüne izin verdiği veya gerektirdiği finansal olmayan kalemler için de geçerlidir. Genel olarak, TFRS 13'ün gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili açıklama gereklilikleri şu andaki mevcut standartlara göre daha kapsamlıdır. Örneğin, şu anda TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standardının açıklama gerekliliği olan ve sadece finansal araçlar için istenen üç-seviye gerçeğe uygun değer hiyerarşisine dayanan niteliksel ve niceliksel açıklamalar, TFRS 13 kapsamındaki bütün varlıklar ve yükümlülükler için zorunlu hale gelmiştir.

Grup, bu değişiklikler kapsamında Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller notunda gerekli açıklamaları eklemiştir. Bu yeni standardın uygulanmasının ilave bilgiler verilmesinin dışında finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 1 (Değişiklikler) Finansal Tabloların Sunumu

(Mayıs 2012'de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*'nin bir parçası olarak)

Mayıs 2012'de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*'nin bir parçası olarak yayımlanan TMS 1'deki değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(a) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 1 (Değişiklikler) *Finansal Tabloların Sunumu*(devamı)

TMS 1 standardı uyarınca muhasebe politikasında geriye dönük olarak değişiklik yapan ya da geriye dönük olarak finansal tablolarını yeniden düzenleyen ya da sınıflandıran bir işletmenin bir önceki dönemin başı için de finansal durum tablosunu (üçüncü bir finansal durum tablosu) sunması gerekir. TMS 1'deki değişiklikler uyarınca bir işletmenin sadece geriye dönük uygulamanın, yeniden düzenlemenin ya da yeniden sınıflandırma işleminin üçüncü finansal durum tablosunu oluşturan bilgiler üzerinde önemli etkisinin olması durumunda üçüncü finansal durum tablosu sunması gerekir ve ilgili dipnotların üçüncü finansal durum tablosuyla birlikte sunulması zorunlu değildir.

TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar*

TMS 19'a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tanımlanmış fayda yükümlülüklerinde ve plan varlıklarının gerçeğe uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtlara alınmasını gerektirmekte ve böylece TMS 19'un önceki versiyonunda izin verilen 'koridor yöntemi'ni ortadan kaldırmakta ve geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır. Değişiklikler, konsolide bilançolarda gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir.

Buna ek olarak, TMS 19'un bir önceki baskısında açıklanan plan varlıklarından elde edilecek tahmini getiriler ile plan varlıklarına ilişkin faiz gideri yerine tanımlanmış net fayda yükümlülüğüne ya da varlığına uygulanan indirgen oranı sonucu hesaplanan 'net bir faiz' tutarı kullanılmıştır. TMS 19'a yapılan değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmalıdır.

TFRS 7 (Değişiklikler) *Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi ve Bunlarla İlgili Açıklamalar*

TFRS 7'deki değişiklikler uyarınca işletmelerin uygulamada olan bir ana netleştirme sözleşmesi ya da benzer bir sözleşme kapsamındaki finansal araçlar ile ilgili netleştirme hakkı ve ilgili sözleşmelere ilişkin bilgileri (örneğin; teminat gönderme hükümleri) açıklaması gerekir.

Mayıs 2012'de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*

- TMS 16 (Değişiklikler) *Maddi Duran Varlıklar*;
- TMS 32 (Değişiklikler) *Finansal Araçlar: Sunum*; ve
- TMS 34 (Değişiklikler) *Ara Dönem Finansal Raporlama*

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(a) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

Mayıs 2012'de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi* (devamı)

TMS 16 (Değişiklikler)

TMS 16'daki değişiklikler, yedek parçaların, donanım ve hizmet donanımlarının TMS 16 uyarınca maddi duran varlık tanımını karşılamaları durumunda maddi duran varlık olarak sınıflandırılması gerektiği konusuna açıklık getirir. Aksi takdirde bu tür varlıklar stok olarak sınıflandırılmalıdır. Grup yönetimi TMS 16'daki değişikliklerin konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 32 (Değişiklikler)

TMS 32'deki değişiklikler, özkaynak araçları sahiplerine yapılan dağıtımlar ve özkaynak işlemleri maliyetleri ile ilgili gelir vergisinin TMS 12 *Gelir Vergisi* standardı uyarınca muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtir. TMS 32'deki değişikliklerin konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 34 (Değişiklikler)

TMS 34'teki değişiklikler, belirli bir raporlanabilir bölüme ilişkin toplam varlık ve yükümlülüklerin, ancak bu toplam varlık veya yükümlülük tutarlarının (veya her ikisinin) işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiye düzenli olarak sunulması ve en son yıllık finansal tablolara göre bu tutarlarda önemli bir değişiklik olması durumunda dipnotlarda açıklanması gerektiğini belirtir. TMS 34'teki değişikliklerin konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

(b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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

TFRS 9 ²	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) ²	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i>
TMS 32 (Değişiklikler) ¹	<i>Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi</i>

¹ 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

² 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 32 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi

TMS 32'deki değişiklikler finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesine yönelik kurallar ile ilgili mevcut uygulama konularına açıklama getirmektedir. Bu değişiklikler özellikle 'cari dönemde yasal olarak uygulanabilen mahsuplaştırma hakkına sahip' ve 'eş zamanlı tahakkuk ve ödeme' ifadelerine açıklık getirir.

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Haziran 2013 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet konsolide finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Kasa	29.390	3.599
Bankadaki Nakit	3.825.667	13.048.783
Vadesiz Mevduatlar	62.348	77.425
Vadesi 3 Aydan Kısa Vadeli Mevduatlar	3.763.319	12.971.358
	<u>3.855.057</u>	<u>13.052.382</u>

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar 19 Temmuz 2013 tarihine kadar vadeli TL mevduatları içermektedir (2012: 6 Şubat 2013). Söz konusu vadeli mevduatlar için faiz oranı 30 Haziran 2013 itibarıyla %6,25-%7,25 aralığındadır (2012: %5-%9).

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Ticari Alacaklar (*)	2.678.832	3.369.557
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	424
Alacak Senetleri	330.755	768.202
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-) (**)	(686.693)	(653.493)
	<u>2.322.894</u>	<u>3.484.690</u>

(*) 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Grup, kiracılarından 2.768.246 TL tutarında teminat mektubu almıştır (2012: 2.373.552 TL). Söz konusu teminat mektuplarına ilişkin Grup'un 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla 88.648 TL (31 Aralık 2012: 168.207 TL) ticari alacağı bulunmaktadır.

(**) 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 686.693 TL (31 Aralık 2012: 653.493 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı, beklenmeyen bir şekilde ekonomik sıkıntıya düşen kiracılara aittir. Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanarak belirlenmiştir.

Grup'un ticari alacaklarına ilişkin ortalama vade süresi 10-16 gün aralığındadır (31 Aralık 2012: 10 - 13 gün aralığında). Vadesi geçmiş ticari alacaklar için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

Grup'un şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012
Açılış Bakiyesi	653.493	639.996
Dönem Gideri	33.200	7.718
Dönem sonu itibarıyla karşılık	<u>686.693</u>	<u>647.714</u>

b) Ticari Borçlar:

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Ticari Borçlar	1.874.453	1.486.515
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	2.572	152.765
Borç Senetleri	1.592.247	52.557
	<u>3.469.272</u>	<u>1.691.837</u>

Ticari borçlara ilişkin ortalama vade süreleri ise 15-30 gün aralığındadır (31 Aralık 2012: 18-35 gün aralığında). Vadesi geçmiş ticari borçlar için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Gelecek Aylara Ait Giderler (*)	699.125	227.419
	<u>699.125</u>	<u>227.419</u>

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Gelecek Yıllara Ait Giderler (*)	1.367.886	1.472.794
	<u>1.367.886</u>	<u>1.472.794</u>

(*) Gelecek aylara ve yıllara ait giderler hesabı, Grup'un pazarlama faaliyetleri kapsamında kiracılarına yapmış olduğu ödemelerden kaynaklanmaktadır. Söz konusu tutar, ilgili sözleşmeler uyarınca kira süreleri boyunca itfa edilmektedir.

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	1.432.775	108.919
	<u>1.432.775</u>	<u>108.919</u>

(*) Grup, 2013 yılında bir Panora AVM kiracısından senelik kira bedelini peşin olarak tahsil etmiş ve tahsil edilen bu tutar gelecek aylara ait gelirler hesabında muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu tutar, ilgili sözleşme uyarınca kira dönemi olan 2013 yılı boyunca gelir olarak kaydedilecektir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Panora Alışveriş Merkezi

	30 Haziran 2013
<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	591.988.325
Alımlar (*)	1.634.710
30 Haziran tarihi itibarıyla net defter değeri	593.623.035

(*) Genel olarak, yapılmakta olan ortak alan renovasyonları için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

	30 Haziran 2012
<u>Malivet Değeri</u>	
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	143.961.615
Alımlar	1.366.576
30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	145.328.191
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	22.579.706
Dönem gideri	2.695.978
30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	25.275.684
30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla net defter değeri	120.052.507

Gerçeğe uygun değer belirlenmesi:

Grup'un 30 Haziran 2013 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 31 Aralık 2012 tarihinde gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerleme 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla gelir indirgeme yöntemine göre yapılmıştır. Gelir indirgeme yöntemi, taşınmazın gelecek yıllarda üreteceği net nakit akışlarının bugünkü değerlerine indirgenmesidir. Gelecekteki net nakit akışları, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Şirket'ten temin edilen mağaza kira sözleşmeleri ve yapılan görüşmeler neticesinde dikkate alınan varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır. Net nakit akışları, ekonominin, sektörün ve yatırımın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve alışveriş merkezinin arsası ile birlikte gerçeğe uygun değeri hesaplanmaktadır. Net nakit akışları Avro üzerinden hesaplanmış olup, % 9,50 oranında iskonto oranı kullanılmıştır. Doluluk oranı olarak % 99 kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı % 7,50 olarak kabul edilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan iskonto oranının %1 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 16.665.500 TL tutarında azalış; %1 azalması durumunda ise 18.244.005 TL tutarında artış olacaktır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Grup'un Panora Alışveriş Merkezi bağımsız bölümleri üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: 4.100.000 TL tutarında birinci derece).

Grup, 20.377.732 TL tutarındaki (2012: 19.593.941 TL) kira gelirini (Not: 10) faaliyet kiralaması altında kiralanen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 644.709 TL'dir (2012: 394.373).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller arsa ve binalardan oluşmaktadır. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla binaların içerisinde bulunan bina maliyeti 30 yıl üzerinden, binanın içerisinde yer alan mekanik ekipmanlar 5-17 yıl üzerinden, yer altı ve yer üstü düzenleri ise 5-23 yıl üzerinden amortismanla tabi tutulmuştur. Mekanik ekipmanlar, alışveriş merkezinin içerisinde kullanılan yürüyen merdivenler, asansörler, binanın ısıtma ve soğutma sistemleri gibi kalemlerden oluşmaktadır. 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren döneme ait amortisman giderlerinin 2.680.676 TL'si satılan malın maliyetine, 15.302 TL'si genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Taahhütler	Demirbaşlar	Diğer Duran Varlıklar	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>				
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	1.103.540	68.810	1.398.387
Alımlar	-	202.101	-	202.101
30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	1.305.641	68.810	1.600.488
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>				
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	34.739	899.976	24.631	959.346
Dönem gideri	10.829	51.420	3.974	66.223
30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	45.568	951.396	28.605	1.025.569
30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla net defter değeri	180.469	354.245	40.205	574.919
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla net defter değeri	191.298	203.564	44.179	439.041
	Taahhütler	Demirbaşlar	Diğer Duran Varlıklar	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>				
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	250.306	1.077.775	68.810	1.396.891
Alımlar	-	24.560	-	24.560
Çıkışlar	-	(1.745)	-	(1.745)
30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	250.306	1.100.590	68.810	1.419.706
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>				
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	140.718	819.091	16.681	976.490
Dönem gideri	12.177	42.055	3.974	58.206
Çıkışlar	-	(194)	-	(194)
30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	152.895	860.952	20.655	1.034.502
30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla net defter değeri	97.411	239.638	48.155	385.204

Amortisman giderlerinin 66.067 TL'si (30 Haziran 2012: 57.855 TL) satılan malın maliyetine, 156 TL'si (30 Haziran 2012: 351 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

Grup’un 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2013	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	1.499.500	1.499.500	-
-Teminat	1.499.500	1.499.500	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	25.000	25.000	-
-Teminat	25.000	25.000	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
	1.524.500	1.524.500	-

Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup özkaynaklarına oranı 30 Haziran 2013 itibarıyla %0’dır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2012	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	5.977.935	5.259.500	305.496
-Teminat	1.877.935	1.159.500	305.496
-Rehin	-	-	-
-İpotek	4.100.000	4.100.000	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	25.000	25.000	-
-Teminat	25.000	25.000	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
	6.002.935	5.284.500	305.496

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2012 itibarıyla %0'dır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Ortaklar	Pay (%)	30 Haziran 2013	Pay (%)	31 Aralık 2012
Salih Bezci	11,44	9.950.625	15,25	13.267.500
Mustafa Rifat				
Hisarcıklıoğlu	8,67	7.546.200	8,67	7.546.200
Sinan Aydın Aygün	8,63	7.503.750	11,50	10.005.000
Bekir Akar	4,13	3.588.750	5,50	4.785.000
Osman Tokur	3,00	2.610.000	4,00	3.480.000
Haldun Hakçı	2,25	1.957.500	3,00	2.610.000
İsmet Kılıç	2,00	1.740.000	3,00	2.610.000
Ahmet Ünsal	1,88	1.631.250	2,50	2.175.000
Mustafa Ünsal	1,88	1.631.250	2,50	2.175.000
Mehmet Sacit Güran	1,69	1.468.125	2,38	2.066.250
Fikret Eskiyan	1,50	1.305.000	2,00	1.740.000
Hasan Coşkun	1,50	1.305.000	2,00	1.740.000
Burhan Akkoç	1,50	1.305.000	2,00	1.740.000
Yaşar Kunar	1,50	1.305.000	2,00	1.740.000
Ali Teoman Akış	1,13	978.750	2,00	1.740.000
Yahya Doğruer	1,13	978.750	1,50	1.305.000
Ayşe Kattan	1,00	870.000	1,00	870.000
Zekeriya Fındıkoğlu	0,70	610.750	4,45	3.873.250
Şirketin Halka Arz Edilen				
Sermayesi	25,00	21.750.000	-	-
Diğer (*)	19,47	16.964.300	24,75	21.531.800
	100,00	87.000.000	100,00	87.000.000
Enflasyon düzeltmesi		3.031		3.031
Enflasyona göre düzeltilmiş sermaye		87.003.031		87.003.031

(*) Her biri %2'den küçük 35 ortağın paylarından oluşmaktadır (2012:35 ortak).

Şirket'in Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 90.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 87.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 87.000.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin 15.000 adedi A Grubu hamiline yazılı paylardan, kalan 86.985.000 adedi ise B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Buna göre Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Şirket Genel Kurul'u tarafından seçilmek zorundadır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın dönüşüm izni sonrasında 31 Mart 2013 Genel Kurul toplantısında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm kararı almıştır. Bu karar tescil edilip, 5 Nisan 2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiş ve Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmıştır.

Şirket ortaklarına ait hisselerin %25'inin halka arzı sonucu, Şirket hisseleri 23 Mayıs 2013 tarihi itibari ile Borsa İstanbul'da 4,70 TL'den işlem görmeye başlamıştır. 23 Mayıs 2013 tarihinden itibaren 90 gün süre ile hisselerini elinde tutan yatırımcılara 4,76 TL'den hisseleri geri alım garantisi verilmiş olup 21-22-23 Ağustos 2013 tarihlerinde halka arzdan aldıkları hisseleri 4,76 TL'den geri satmak isteyen tüm yatırımcıların ilgili aracı kuruluşlara yazılı olarak müracaat etmeleri gerekmektedir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır.

İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, Grup'un kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri, yasal yedeklerden oluşmaktadır. Grup'un yasal yedekler toplamı 7.357.940 TL'dir (31 Aralık 2012: 3.763.611 TL)

Geçmiş yıl kar/zararları

Net dönem karı dışındaki birikmiş karlar ve özleri itibarıyla birikmiş kar niteliğinde olan olağanüstü yedekler geçmiş yıl karları hesabında gösterilmiştir. 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla geçmiş yıl karları hesabında gösterilen olağanüstü yedekler bakiyesi 5.472 TL'dir (31 Aralık 2012: 2.819 TL).

Kar dağıtımı

Şirket, Esas Sözleşmesi doğrultusunda her yıl pay sahiplerine yıllık dağıtılabilir karın %75'ini nakden dağıtmayı taahhüt etmektedir.

2013 yılı içerisinde ortaklara 100 adet hisse başına 27,24 TL temettü (23.695.223 TL toplam temettü) ödenmiştir (2012: 26,33 TL; 22.907.101 TL toplam temettü).

Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı 14.948.234 TL (31 Aralık 2012: 27.501.808 TL) ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklarının toplam tutarı 5.742 TL'dir (31 Aralık 2012: 2.819 TL). Kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar, olağanüstü yedeklerden oluşmaktadır.

10. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012
Kira Gelirleri	20.377.732	10.216.681	19.593.941	9.732.125
Ortak Alan Katılım Payı Gelirleri	4.829.797	2.461.150	4.375.233	2.189.313
Diğer Gelirler	-	-	131.470	101.091
	25.207.529	12.677.831	24.100.644	12.022.529

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ (devamı)

b) Satışların Maliyeti (-)	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012
Personel Giderleri	(1.479.508)	(734.388)	(1.308.607)	(738.888)
Amortisman Giderleri (*)	(71.563)	(32.768)	(2.739.727)	(1.370.093)
Emlak Vergisi Giderleri	(550.170)	(511.892)	(151.649)	(116.485)
Ortak Alan Kullanım Giderleri	(2.850.160)	(1.082.246)	(2.525.133)	(1.188.821)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(644.895)	(529.782)	(777.666)	(468.576)
Bina Sigorta Giderleri	(53.901)	(43.348)	(74.351)	(31.456)
Çeşitli Giderler	(311.420)	(276.817)	(226.972)	(174.876)
	(5.961.617)	(3.211.241)	(7.804.105)	(4.089.195)

(*) 2013 yılı içerisinde amortisman giderlerinin 66,067 TL (2012: 57.855 TL) tutarındaki kısmı tutarındaki kısmı maddi duran varlıklara ilişkin; 5.496 TL (2012: 1.196 TL) tutarındaki kısmı maddi olmayan duran varlıklara ilişkindir (2012 yılı içerisinde gerçekleşen amortisman giderlerinin 2.680,676 TL tutarındaki kısmı yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkindir).

11. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<i>Cari yıl vergi yükümlülüğü:</i>		
Cari Yıl Kurumlar Vergisi Karşılığı	1.672.343	1.404.156
Eksi: Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	(1.672.343)	(363.947)
	-	1.040.209
	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012
Cari Dönem Vergi Gideri	1.672.343	467.776
Ertelenen Vergi (Geliri)/Gideri	(2.590.075)	2.437.806
	(917.732)	2.905.582

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın dönüşüm izni sonrasında 31 Mart 2013 Genel Kurul toplantısında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm kararı almıştır. Bu karar tescil edilip, 5 Nisan 2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiş ve Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmıştır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. 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. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Şirket, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanana kadarki dönemde ve Şirket'in bağlı ortaklığı olan Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup'un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli konsolide finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır.

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

2013 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20'dir (2012: %20).

Ertelenmiş Vergi

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 muhasebeleştirmektedir. 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.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20'dir.

Şirket 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmış olduğu için, Şirket'in yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)Ertelenmiş Vergi (devamı)

Grup'un ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	Ertelenmiş Vergi (Varlıkları)/Yükümlülükleri:	
	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin ve Maddi Duran Varlıkların Amortismanı / Diğer Maddi Olmayan Varlıkların İtfa Farkları	8.163	2.318.284
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı	-	94.858.571
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	(27.228)	(35.479)
Şüpheli Alacak Karşılığı	-	(8.599)
Kullanılmamış İzin Karşılıkları	(10.694)	(11.195)
Alacak/ Borç Senetleri Reeskontu	-	(2.773)
Diğer	-	300.078
	<u>(29.759)</u>	<u>97.418.887</u>
	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü / (varlığı) hareketleri:</u>		
1 Ocak tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	97.418.887	(1.737.705)
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	(2.590.075)	2.437.806
Özkaynaklar altında muhasebeleştirilen (*)	(94.858.571)	-
30 Haziran itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>(29.759)</u>	<u>700.101</u>

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri farkı üzerinden hesaplanmış olan ertelenmiş vergi yükümlülüğü, GYO dönüşümü sonrası elde edilen kurumlar vergisi istisnası ile ortadan kalkmıştır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğüne sebep olan değer farkının, 31 Aralık 2012 tarihli konsolide finansal tablolarda geçmiş yıl karları altında muhasebeleştirilmesi sebebiyle, ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğünün iptali de 30 Haziran 2013 tarihli konsolide finansal tablolarda özkaynaklar altında geçmiş yıl karlarında muhasebeleştirilmiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

**30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Ocak- 30 Haziran 2012
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Gelir Tablosundaki Vergi Öncesi Kar	16.171.340	15.451.688
Gelir Vergisi	%20	%20
Hesaplanan Vergi	3.234.268	3.090.338
Vergi Etkisi:		
- kanunen kabul edilmeyen giderler	33.089	9.412
- Gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümden dolayı olan vergi istisnası	(4.185.089)	-
- diğer	-	(194.168)
Gelir Tablosundaki Vergi (Geliri) / Gideri	<u>(917.732)</u>	<u>2.905.582</u>

12. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Nisan - 30 Haziran 2012
Adi Hisse Senetleri (adet, 1 hisse = 1TL)	87.000.000	87.000.000	87.000.000	87.000.000
Ana Ortaklığa Ait Net Dönem Karı – TL	17.089.072	9.631.151	12.541.911	5.916.363
1 adet hisse başına kazanç – TL	<u>0,196</u>	<u>0,111</u>	<u>0,144</u>	<u>0,068</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. YABANCI PARA POZİSYONU

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Grup'un yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin tutarları ile TL karşılık tutarları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2013

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	26.767	10.648
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	26.767	10.648
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	26.767	10.648
10. Ticari Borçlar	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	-	-
19.a Aktif Karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	26.767	10.648
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	26.767	10.648
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)**31 Aralık 2012**

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	11.517	4.897
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	11.517	4.897
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	11.517	4.897
10. Ticari Borçlar	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	(9.223)	(3.922)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(9.223)	(3.922)
14. Ticari Borçlar	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(9.223)	(3.922)
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	-	-
19.a Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık Yükümlülük Pozisyonu	2.294	975
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	2.294	975
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

Grup, başlıca AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Grup'un sahip olduğu AVRO cinsinden döviz pozisyonunun TL'nin yabancı paralar karşısında %10 değer kazanması ve kaybetmesi ve diğer tüm değişkenlerin sabit olduğu varsayımı altında vergi öncesi dönem kar/zararı ile özkaynaklar üzerindeki etkisi aşağıda belirtilmiştir.

		30 Haziran 2013	
		Kar / Zarar	
		Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde			
1-Avro Net Varlık / Yükümlülük		2.677	(2.677)
2-Avro Riskinden Korunan Kısım (-)		-	-
3-Avro Net Etki (1+2)		2.677	(2.677)
TOPLAM (3)		2.677	(2.677)
		31 Aralık 2012	
		Kar / Zarar	
		Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde			
1-Avro Net Varlık / Yükümlülük		229	(229)
2-Avro Riskinden Korunan Kısım (-)		-	-
3-Avro Net Etki (1+2)		229	(229)
TOPLAM (3)		229	(229)

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

14. DEĞİŞEN SPK FİNANSAL VE DİPNOT FORMATLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMA

Finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur. Bu kapsamda 31 Aralık 2012 tarihli konsolide finansal tablolarda aşağıda belirtilen sınıflamalar yapılmıştır.

	Önceden Raporlanan 31 Aralık 2012	Değişen Finansal Tablo Formatına Uygun Sınıflanan 31 Aralık 2012	Fark
Peşin Ödenmiş Giderler-Kısa Vadeli	-	227.419	(227.419)
Diğer Dönen Varlıklar	493.440	266.021	227.419
Peşin Ödenmiş Giderler-Uzun Vadeli	-	1.472.794	(1.472.794)
Diğer Duran Varlıklar	1.514.008	41.214	1.472.794
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında			
Borçlar	-	52.972	(52.972)
Ertelenmiş Gelirler-Kısa Vadeli	-	108.919	(108.919)
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.146.093	1.984.202	161.891

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (k)	3.572.573	12.748.427
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	593.623.035	591.988.325
C	İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (d)	100.000	80.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 21	-	-
	Diğer Varlıklar		3.763.859	4.752.475
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	601.059.467	609.569.227
E	Finansal Borçlar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	-	9.223
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	20.000	-
i	Özkaynaklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	596.227.592	508.083.273
	Diğer Kaynaklar		4.811.875	101.476.731
D	Toplam Kaynaklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	601.059.467	609.569.227

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15.

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
A2	Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	3.554.918	12.748.249
A3	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (d)	-	-
B1	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları			
B2	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (c)	-	-
C1	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (c)	-	-
C2	Yabancı İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
J	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/ (3)	100.000	80.000
K	Gayrimenkul Krediler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	146.500	864.935
	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (e)	-	-

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (e)	K/D	0%	0%	10% en fazla
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	(B+A1)/D	99%	97%	50% en az
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (k)	(A+C-A1)/D	0%	2%	50% en fazla
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (d)	(A3+B1+C1)/D	0%	0%	49% en fazla
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (c)	B2/D	0%	0%	20% en fazla
6	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/ (3)	C2/D	0%	0%	10% en fazla
7	Borçlanma Sınırı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31/ (1)	(E+F+G+H+J)/I	0%	0%	500% en fazla
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A2-A1)/D	1%	2%	10% en fazla