

**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ő.**

30 Eylöl 2014 Tarihinde Sona Eren
Dokuz Aylık Ara Döneme Ait
Özet Bireysel Finansal Tablolar

İÇİNDEKİLER		SAYFA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU.....		1-2
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....		3
ÖZET BİREYSEL DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....		4
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU		5
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU.....		6-7
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....		8-28
NOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8
NOT 2	ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-12
NOT 3	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	13
NOT 4	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	14
NOT 5	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	15
NOT 6	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	16-17
NOT 7	MADDİ DURAN VARLIKLAR	17
NOT 8	TAAHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR	18-19
NOT 9	SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	20
NOT 10	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	20-22
NOT 11	PAY BAŞINA KAZANÇ	22
NOT 12	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	23-25
NOT 13	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	25
NOT 14	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	25
NOT 15	EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	26-28

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Not	Cari Dönem 30 Eylül 2014	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		24.040.328	23.017.915
Nakit ve Nakit Benzerleri	13	21.289.716	19.458.464
Ticari Alacaklar		1.893.126	3.132.646
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	<i>1.893.126</i>	<i>3.132.646</i>
Diğer Alacaklar		101.533	-
Peşin Ödenmiş Giderler	5	586.373	324.450
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	10	169.580	102.355
DURAN VARLIKLAR		634.990.038	634.179.042
Bağlı Ortaklıklardaki Paylar		100.000	100.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	633.543.571	632.543.244
Maddi Duran Varlıklar	7	189.223	219.182
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		38.011	44.776
Peşin Ödenmiş Giderler	5	1.103.007	1.261.240
Diğer Duran Varlıklar		16.226	10.600
TOPLAM VARLIKLAR		659.030.366	657.196.957

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Not	Cari Dönem 30 Eylül 2014	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar	4	2.099.111	1.549.498
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	3	451.990	465.466
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		69.511	143.284
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		382.479	322.182
Kısa Vadeli Karşılıklar		38.106	11.370
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		146.500	146.500
Diğer Borçlar		572.895	732.596
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		572.895	732.596
Ertelenmiş Gelirler	5	889.620	193.566
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		272.020	344.285
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		63.348	61.166
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		63.348	61.166
		208.672	283.119
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye		656.659.235	655.303.174
Sermaye Düzeltmesi Farkları		87.000.000	87.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak		3.031	3.031
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(979)	(3.116)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları</i>		(979)	(3.116)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		12.044.098	7.357.940
Geçmiş Yıl Karları		526.139.761	484.885.650
Net Dönem Karı		31.473.324	76.059.669
TOPLAM KAYNAKLAR		659.030.366	657.196.957

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN 9 AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

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

	Not	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	9	34.217.061	11.370.241	30.889.529	10.511.797
Satışların Maliyeti (-)	9	(3.180.845)	(973.373)	(2.546.667)	(717.419)
BRÜT KAR		31.036.216	10.396.868	28.342.862	9.794.378
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(403.660)	(136.500)	(1.739.700)	(899.615)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(513.320)	(124.859)	(462.538)	1.499.281
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		1.376.611	412.283	702.078	237.526
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(19.403)	132.412	(69.437)	(12.826)
ESAS FAALİYET KARI		31.476.444	10.680.204	26.773.265	10.618.744
Finansal Giderler (-)		(3.120)	(384)	(5.311)	(384)
VERGİ ÖNCESİ KAR		31.473.324	10.679.820	26.767.954	10.618.360
Vergi Gideri					
Dönem Vergi Gideri	10	-	-	(1.683.051)	(20.567)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	10	-	-	2.593.860	-
DÖNEM KARI		31.473.324	10.679.820	27.678.763	10.597.793
1 adet hisse başına kazanç (TL)	11	0,362	0,123	0,318	0,122

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN 9 AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET BİREYSEL DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2014	Cari Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2014	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2013	Geçmiş Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2013
DÖNEM KARI	31.473.324	10.679.820	27.678.763	10.597.793
Diğer Kapsamlı Gelir	2.137	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	31.475.461	10.679.820	27.678.763	10.597.793

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN 9 AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Toplam
				Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı		
1 Ocak 2013 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	3.763.611	393.573.973	23.742.658	-	508.083.273
GYO dönüşümünün ertelenmiş vergi üzerindeki etkisi (Not 10)	-	-	-	94.858.571	-	-	94.858.571
Transferler	-	-	3.594.329	20.148.329	(23.742.658)	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	27.678.763	-	27.678.763
Ödenen temettü	-	-	-	(23.695.223)	-	-	(23.695.223)
30 Eylül 2013 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	7.357.940	484.885.650	27.678.763	-	606.925.384
1 Ocak 2014 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	7.357.940	484.885.650	76.059.669	(3.116)	655.303.174
Transferler	-	-	4.686.158	71.373.511	(76.059.669)	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	31.473.324	2.137	31.475.461
Ödenen temettü	-	-	-	(30.119.400)	-	-	(30.119.400)
30 Eylül 2014 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	12.044.098	526.139.761	31.473.324	(979)	656.659.235

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN 9 AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Not	Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2014	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2013
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akımları			
Dönem Karı		31.473.324	27.678.763
Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler			
- Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler		39.508	40.765
- Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		35.280	49.250
- Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(1.352.940)	(559.516)
- Vergi geliri/gideri ile ilgili düzeltmeler	10	-	(910.809)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
- Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	4	1.208.559	1.234.906
- Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/ azalışla ilgili düzeltmeler		(278.074)	129.807
- Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	4	(13.476)	409.286
- Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		488.642	(353.097)
		31.600.823	27.719.355
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Çıktıları			
Vergi ödemeleri	10	-	(2.715.633)
		31.600.823	25.003.722

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN 9 AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Not	Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2014	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2013
B. Yatırım faaliyetlerinden elde edilen/ kaynaklanan nakit akışları			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(2.784)	(34.152)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(1.000.327)	(2.075.036)
Bağlı ortaklıkların kontrolünün elde edilmesine yönelik alışlara ilişkin nakit çıkışları		-	(20.000)
		<u>(1.003.111)</u>	<u>(2.129.188)</u>
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemeleri		-	(9.221)
Ödenen temettüleri		(30.119.400)	(23.695.223)
Alınan faiz		1.352.940	559.514
		<u>(28.766.460)</u>	<u>(23.144.930)</u>
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ AZALIŞ (A+B+C)		1.831.252	(270.396)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13	19.458.464	12.748.427
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	13	21.289.716	12.478.031

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Şirket, Merkez Müteahhitlik Turizm ve Ticaret A.Ş. ünvanı ile 19 Nisan 2004 yılında Ankara, Türkiye'de kurulmuştur. Şirket'in adresi ve başlıca faaliyet merkezi Turan Güneş Bulvarı No: 182/1 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.

Şirket hisse senetleri 23 Mayıs 2013 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

Şirket'in 30 Eylül 2014 itibariyle çalışan personel sayısı 7'dir (31 Aralık 2013: 8).

2. ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS'de yapılan değişiklikler

Bulunmamaktadır.

b) 2014 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRS 10, 11, TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Yatırım Şirketleri¹</i>
TMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi¹</i>
TMS 36 (Değişiklikler)	<i>Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları¹</i>
TMS 39 (Değişiklikler)	<i>Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı¹</i>
TFRS Yorum 21	<i>Harçlar ve Vergiler¹</i>

¹ 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 10, 11, TMS 27 (Değişiklikler) Yatırım Şirketleri

Bu değişiklik ile TFRS 10'a eklenen hükümler çerçevesinde yatırım işletmesi tanımını karşılayan işletmelerin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer farkını kâr veya zarara yansıtarak ölçmesi zorunlu olup, finansal tablo sunmalarına ilişkin istisna getirilmiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları(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.

TMS 36 (Değişiklikler) *Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları*

TFRS 13 "Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü" Standardının bir sonucu olarak değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir tutarının ölçümüne ilişkin açıklamalarda bazı değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklik finansal olmayan varlıklarla sınırlı tutulmuş olup, TMS 36'nın 130 ve 134 üncü paragrafları değiştirilmiştir.

TMS 39 (Değişiklikler) *Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı*

TMS 39'da yapılan bu değişiklikte, hangi durumlarda finansal riskten korunma aracının vadesinin dolmasının veya sonlandırılmasının söz konusu olmayacağına, dolayısıyla finansal riskten korunma muhasebesinin uygulanmasına son verilmeyeceğine açıklık getirilmiştir.

TFRS Yorum 21 *Harçlar ve Vergiler*

TFRS Yorum 21, vergi benzeri yükümlülüklerin ödenmesini ortaya çıkaran mevzuatta tanımlanan bir faaliyet gerçekleştiğinde, işletmelerin vergi ve vergi benzerinin ödenmesine ilişkin olarak bir borç muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- c) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i>
TMS 19 (Değişiklikler)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar¹</i>
2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 2, TFRS 3, TFRS 8, TFRS 13, TMS 16 ve TMS 38, TMS 24, TFRS 9, TMS 37, TMS 39¹</i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40¹</i>
TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması²</i>

¹ 30 Haziran 2014 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

² 31 Aralık 2015 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Kasım 2009'da yayınlanan TFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. Ekim 2010'da değişiklik yapılan TFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi

Kasım 2013'te TFRS 9'un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2018 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir. Bu değişiklik KGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.

TMS 19 (Değişiklikler) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Bu değişiklik çalışanların veya üçüncü kişilerin yaptığı katkıların hizmete bağlı olmaları durumunda hizmet dönemleri ile nasıl ilişkilendirileceğine açıklık getirmektedir. Ayrıca, katkı tutarının hizmet yılından bağımsız olması durumunda, işletmenin bu tür katkıları hizmetin sunulduğu döneme ilişkin hizmet maliyetinden azalış şeklinde muhasebeleştirilmesine izin verilir.

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 2: Bu değişiklik 'hakediş koşulu' ve 'piyasa koşulu' tanımlarını değiştirirken 'performans koşulu' ve 'hizmet koşulu' tanımlarını getirmektedir.

TFRS 3: Bu değişiklik ile koşullu bedel her bir raporlama tarihinde gerçeğe uygun değeriyle ölçülür.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

TFRS 8: Bu değişiklikler birleştirme kriterlerinin faaliyet bölümlerine uygulanmasında yönetim tarafından yapılan değerlendirmelerin açıklanmasını zorunlu kılar, ve bölüm varlıkları toplamının işletme varlıkları toplamı ile mutabakatının ancak bölüm varlıklarının raporlanması durumunda gerektiğini belirtir.

TFRS 13: Bu değişiklik, TFRS 9 ve TMS 39'a getirilen değişikliklerin bazı kısa vadeli alacaklar ve borçların iskonto edilmeden ölçülebilmesini değiştirmedigine açıklık getirir.

TMS 16 ve TMS 38: Bu değişiklik ile bir maddi duran varlık kalemi yeniden değerlendirme işlemine tabi tutulduğunda, varlığın defter değerinin yeniden değerlendirilmiş tutarına göre düzeltilir.

TMS 24: Bu değişiklik işletmenin diğer bir işletmeden kilit yönetici personel hizmetleri alması durumunda bu yöneticilere ödenmiş veya ödenecek tazminatların açıklanması gerektiğine açıklık getirir.

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 3: Bu değişiklik müşterek anlaşmanın kendi finansal tablolarında müşterek anlaşma oluşumunun muhasebeleştirilmesinin TFRS 3 kapsamı dışında olduğuna açıklık getirir.

TFRS 13: Bu değişiklik, 52. paragraftaki istisnanın kapsamına açıklık getirir.

TMS 40: Bu değişiklik bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul veya sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılması konusunda TFRS 3 ve TMS 40 arasındaki ilişkiye açıklık getirir.

TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler) Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması

Bu değişiklik, maddi duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı amortisman yönteminin kullanılmasının uygun olmadığına açıklık getirirken, aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olan, ve yalnızca maddi olmayan duran bir varlığın gelir ölçümü olarak ifade edildiği nadir durumlarda ya da maddi olmayan duran varlıktan elde edilen gelir ile ekonomik faydaların birbiriyle yakından ilişkili olduğunun kanıtlandığı durumlarda maddi olmayan duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı itfa yönteminin kullanılmasının uygun olmadığı görüşünü de ileri sürmüştür. Bu değişiklik ayrıca bir varlığın kullanılması sonucunda üretilen bir kalemin gelecek dönemlerde satış fiyatında beklenen düşüşlerin bir varlığın, teknolojik ya da ticari bakımdan eskime beklentisini işaret edebileceği ve sonrasında varlığa ilişkin gelecekteki ekonomik faydalarda düşüşün göstergesi olabileceği konusuna değinen açıklamalara da yer verir.

Şirket, standartların finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Şirket ekli bireysel finansal tabloları TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” Standardı’na uygun olarak özet şekilde hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2013 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile konsolidasyona ilişkin esaslar dışında uyumludur. Ara dönem özet finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2013 hesap dönemine ait yıllık konsolide finansal tablolar ile birlikte okunmalıdır.

13 Haziran 2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmış olan II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca konsolide finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan yatırım ortaklıkları, yıllık ve ara dönem finansal tabloları ile birlikte yıllık ve ara dönem bireysel finansal tablolarını hazırlamak ve kamuya açıklamakla yükümlü olup, ilgili tebliğ 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal raporlarından itibaren yürürlüğe girmektedir.

Bu kapsamda Şirket, ekli finansal tablolarda %100’üne sahip olduğu bağlı ortaklığı Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.’yi konsolide etmeyip bu şirketteki sermaye payı olan 100.000 TL’lik tutarı “Bağlı Ortaklıklardaki Paylar” başlığı altında Duran Varlıklar altında göstermiştir. Bu şirketle olan işlemler de Not 3’te açıklanmıştır.

2.3 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nde (Seri:VI, No:11 sayılı Tebliğ) değişiklik yapan Seri: VI, No:29 sayılı Tebliğ, 28 Temmuz 2011 tarih ve 2808 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiş; yapılan değişiklikle 30 Eylül 2011 tarihinden başlamak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföy tablosu hazırlanması uygulamasına son verilmiş, portföyle ilgili tüm bilgilerin Seri XI, No:29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca halihazırda kamuya açıklanan finansal raporları aracılığıyla yatırımcılarla paylaşılması öngörülmüştür. Konuyla ilgili olarak, Seri:VI, No:11 sayılı Tebliğ’in 42. Maddesinin ikinci fıkrasında finansal tablolar, alınan Tebliğ’de belirtilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verileceği hususu hükme bağlanmıştır. Bu kapsamda Kurul Karar Organı’nın 14 Ekim 2011 tarih ve 34/972 sayılı Kararı ile 30 Eylül 2011 tarihli finansal tablolardan itibaren geçerli olmak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının finansal tablolarında, portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere yer verilmesine karar verilmiştir (Not 15).

23 Ocak 2014 tarihli ve 28891 sayılı Resmi Gazete’de “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-48.1a)” yayımlanmış olup, bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu kapsamda Dipnot 15’de yer verilen bilgiler; 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.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Ekli finansal tablolar Şirket'in bireysel finansal tabloları olup, konsolide finansal tablolarda eliminasyona tabi tutulan, bağlı ortaklığı Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. ile olan işlemler, elimine edilmemiş olup detayları bu notta açıklanmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren yıla ait üst düzey yöneticilere ödediği ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 171.158 TL'dir (30 Eylül 2013: 217.954 TL).

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıdaki gibidir:

<u>İlişkili taraflara ticari borçlar</u>	<u>30 Eylül 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Panora İşletmecilik ve Tic. A.Ş.	47.941	-
Eskihisar Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.	-	-
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	21.570	140.810
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	-	2.474
	<u>69.511</u>	<u>143.284</u>

<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>	<u>1 Ocak - 30 Eylül 2014</u>	<u>1 Ocak - 30 Eylül 2013</u>
	<u>Alımlar</u>	
Panora İşletmecilik ve Tic. A.Ş.	1.371.355	1.102.651
Eskihisar Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.	62.297	47.029
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	91.694	8.553
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	10.199	19.219
	<u>1.535.545</u>	<u>1.177.452</u>

	<u>1 Ocak - 30 Eylül 2014</u>	<u>1 Ocak - 30 Eylül 2013</u>
	<u>Kira Gelirleri</u>	
Panora İşletmecilik ve Tic. A.Ş.	<u>22.200</u>	<u>20.363</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ticari alacaklar (*)	1.966.576	2.967.419
Alacak senetleri	440.693	648.409
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) (**)	(514.143)	(483.182)
	<u>1.893.126</u>	<u>3.132.646</u>

(*) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket, kiracılarından 3.909.666 TL tutarında teminat mektubu almıştır (31 Aralık 2013: 3.005.541 TL). Söz konusu teminat mektuplarına ilişkin Şirket'in 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla 315.042 TL (31 Aralık 2013: 153.285 TL) ticari alacağı bulunmaktadır.

(**) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 514.143 TL (31 Aralık 2013: 483.182 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.

Şirket'in ticari alacaklarına ilişkin ortalama vade süresi 20-25 gün aralığındadır. Vadesi geçmiş ticari alacak için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

Şirket'in şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013
Açılış bakiyesi	483.182	463.479
Dönem gideri	30.961	33.200
Dönem sonu itibarıyla karşılık	<u>514.143</u>	<u>496.679</u>

b) Ticari Borçlar:

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ticari borçlar	186.199	322.182
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not: 3)	69.511	143.284
Borç senetleri	196.280	-
	<u>451.990</u>	<u>465.466</u>

Ticari borçlara ilişkin ortalama vade süreleri ise 18-35 gün aralığındadır. Vadesi geçmiş ticari borçlar için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Verilen Avanslar	65.001	-
Gelecek Aylara Ait Giderler (*)	521.372	324.450
	<u>586.373</u>	<u>324.450</u>
<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Gelecek Yıllara Ait Giderler (*)	<u>1.103.007</u>	<u>1.261.240</u>

(*) Gelecek aylara ve yıllara ait giderler hesabı, Şirket'in pazarlama faaliyetleri kapsamında kiracılarına yapmış olduğu ödemelerden ve reklam, tanıtım faaliyetleri için peşin ödemiş olduğu tutarlardan oluşmaktadır. Kiracılara yapılmış olan söz konusu ödemeler, ilgili sözleşmeler uyarınca kira süreleri boyunca itfa edilmektedir.

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>		
Alınan Avanslar	70.240	69.940
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	819.380	123.626
	<u>889.620</u>	<u>193.566</u>

(*) Şirket, 2014 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 boyunca gelir olarak kaydedilecektir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Panora Alışveriş Merkezi

	30 Eylül 2014
<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	
Açılış bakiyesi	632.543.244
Yıl içinde yapılan harcamalar (*)	1.000.327
Kapanış bakiyesi	<u>633.543.571</u>
	30 Eylül 2013
<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	
Açılış bakiyesi	591.988.325
Yıl içinde yapılan harcamalar (*)	2.075.036
Kapanış bakiyesi	<u>594.063.361</u>

(*) Genel olarak, yıl içinde yapılan ortak alan renovasyonlarına ilişkin harcamalardan oluşmaktadır.

Gerçeğe uygun değer belirlenmesi:

Şirket'in 30 Eylül 2014 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız Kent Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş., tarafından 2013 yılının Aralık ayında gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Kent Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, gelir indirgeme yöntemine göre yapılmıştır. Gelir indirgeme yöntemi, taşınmazın gelecek yıllarda üreteceği net nakit akışlarının bugünkü değerlerine indirgenmesidir. Gelecekteki net nakit akışları, Kent Kurumsal 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 % 98 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 %0,5 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 21.216.195 TL tutarında azalış; %0,5 azalması durumunda ise 22.195.433 TL tutarında artış olacaktır.

Raporlama tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer seviyesi üçtür.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in Panora Alışveriş Merkezi bağımsız bölümleri üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: bulunmamaktadır).

Şirket, 34.208.961 TL tutarındaki (2013: 30.786.820 TL) kira gelirini (Not: 9) faaliyet kiralaması altında kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 940.488 TL'dir (2013: 644.709 TL).

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin sigorta tutarı 77.796.060 Avro'dur.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller arsa ve binalardan oluşmaktadır.

7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>			
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	856.209	1.082.246
30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	856.209	1.082.246
<u>Birikmiş amortismanlar</u>			
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	56.395	806.669	863.064
Dönem gideri	16.242	13.717	29.959
30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	72.637	820.386	893.023
30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla net defter değeri	153.400	35.823	189.223
	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>			
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	856.209	1.082.246
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	856.209	1.082.246
<u>Birikmiş amortismanlar</u>			
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	34.740	786.576	821.316
Dönem gideri	16.242	15.430	31.672
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	50.982	802.006	852.988
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla net defter değeri	175.055	54.203	229.258

Amortisman giderlerinin tümü satışların maliyetine dahil edilmiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

Şirket’in 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2014	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı			-
	146.500	146.500	-
-Teminat	146.500	146.500	-
-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	-	-	-
	171.500	171.500	

(*) Not 2.2’de açıklandığı üzere ekli finansal tablolar Şirket’in bireysel tabloları olup, bu tutar Şirket’in bağlı ortaklığı Panora İşletmecilik A.Ş. lehine verilen teminat tutarından oluşmaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

Şirket’in 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2013	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı			
	510.626	146.500	124.000
-Teminat	510.626	146.500	124.000
-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	-	-	-
	<u>295.500</u>	<u>295.500</u>	<u>-</u>

Şirket’in vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Şirket özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2014 itibarıyla %0’dır (31 Aralık 2013: %0).

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Kira Gelirleri	34.208.961	11.370.241	30.786.820	10.409.088
Diğer Gelirler	8.100	-	102.709	102.709
	<u>34.217.061</u>	<u>11.370.241</u>	<u>30.889.529</u>	<u>10.511.797</u>
b) Satışların Maliyeti (-)	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Temmuz- 30 Eylül 2013
Personel Giderleri	(407.900)	(123.357)	(467.661)	(125.611)
Amortisman Giderleri (*)	(39.511)	(9.806)	(40.585)	(13.537)
Emlak Vergisi Giderleri	(596.163)	-	(550.170)	(38.386)
Ortak Alan Kullanım Giderleri	(1.442.890)	(496.074)	(902.651)	(298.394)
Bina Sigorta Giderleri	(112.545)	(37.515)	(82.804)	(28.903)
Diğer Giderler	(581.836)	(306.621)	(502.796)	(212.588)
	<u>(3.180.845)</u>	<u>(973.373)</u>	<u>(2.546.667)</u>	<u>(717.419)</u>

(*) 2014 yılı içerisinde amortisman giderlerinin 29.959 TL (2013: 31.672TL) tutarındaki kısmı maddi duran varlıklara ilişkin; 9.552 TL (2013: 8.913 TL) tutarındaki kısmı maddi olmayan duran varlıklara ilişkindir.

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u>		
Peşin ödenen vergi ve fonlar	169.580	102.355
	<u>169.580</u>	<u>102.355</u>
	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Cari yıl vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari yıl kurumlar vergisi karşılığı	-	1.642.947
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	-	(1.642.947)
	<u>-</u>	<u>-</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013
Cari dönem vergi gideri	-	(1.683.051)
Ertelenen vergi (geliri)/gideri	-	2.593.860
	-	910.809

Kurumlar Vergisi

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 2 Nisan 2013 tarihinde tescil edilip, 5 Nisan 2013 tarihli 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 kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin vergi yükümlülüğü bulunmamaktadır.

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.

2014 yılında uygulanan efektif vergi oranı %0'dır (2013: %20).

Ertelenmiş Vergi

Şirket GYO statüsünü kazanana kadar ki süreçte, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'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 TMS'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 Şirket GYO statüsü kazanana kadarki dönemde %20 olup cari dönem için %0'dır. Bu sebeple cari dönemde Şirket'in yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü / (varlığı) hareketleri:</u>		
1 Ocak tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	-	97.452.431
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	-	(2.593.860)
Özkaynak altında muhasebeleştirilen (*)	-	(94.858.571)
30 Eylül itibarıyla kapanış bakiyesi	-	-

(*) 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 finansal tablolarda geçmiş yıl karları altında muhasebeleştirilmesi sebebiyle, ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğünün iptali de 30 Eylül 2013 tarihli özet bireysel finansal tablolarda özkaynaklar altında geçmiş yıl karlarında muhasebeleştirilmiştir.

11. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	87.000.000	87.000.000
Net dönem karı	31.473.324	27.678.763
Pay başına kazanç (*)	0,362	0,318

(*) Net dönem karının içerisinde dağıtım tabii olmayan kazançlar da mevcut olup, kar dağıtımına konu olacak dağıtılabilir karın tespitinde bu kazançlar dikkate alınmayacaktır. Bunun sonucu olarak da dağıtılacak temettü tutarı yukarıda belirtilen pay başına kazanç tutarından farklılık gösterebilecektir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin tutarları ile TL karşılık tutarları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2014

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	250.560	86.657
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	250.560	86.657
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	250.560	86.657
10. Ticari Borçlar	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	208.296	72.040
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	208.296	72.040
14. Ticari Borçlar	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	208.296	72.040
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	42.264	14.617
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	42.264	14.617
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.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(devamı)

31 Aralık 2013

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	-	-
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	283.119	96.414
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	283.119	96.414
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	283.119	96.414
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	(283.119)	(96.414)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(283.119)	(96.414)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-

Şirket, başlıca AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in 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 takip eden sayfada belirtilmiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(devamı)

	30 Eylül 2014	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
1-Avro net varlık / yükümlülük	4.226	(4.226)
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-Avro net etki (1+2)	4.226	(4.226)
TOPLAM (3)	4.226	(4.226)

	31 Aralık 2013	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
1-Avro net varlık / yükümlülük	(28.312)	28.312
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-Avro net etki (1+2)	(28.312)	28.312
TOPLAM (3)	(28.312)	28.312

13. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kasa	15.666	2.691
Bankadaki nakit	21.274.050	19.455.773
<i>Vadesiz mevduatlar</i>	<i>420.000</i>	<i>22.048</i>
<i>Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	<i>20.854.050</i>	<i>19.433.725</i>
	21.289.716	19.458.464

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar 15 Aralık 2014 vadeli TL mevduatları içermektedir (2013: 3 Şubat 2014). Söz konusu vadeli mevduatlar için faiz oranı 30 Eylül 2014 itibarıyla %7 - %9,8'dir (2013: %6,5- %9,9).

14. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30 Eylül 2014 (TL)	Önceki Dönem 31 Aralık 2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	21.289.716	19.458.464
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	633.543.571	632.543.244
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	100.000	100.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-
	Diğer Varlıklar		4.097.079	5.095.249
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	659.030.366	657.196.957
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g)	-	-
İ	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35	656.659.235	655.303.174
	Diğer Kaynaklar		2.371.131	1.893.783
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	659.030.366	657.196.957

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30 Eylül 2014 (TL)	Önceki Dönem 31 Aralık 2013 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	21.274.050	19.455.773
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	100.000	100.000
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No:11, Md. 35	146.500	510.626
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ , Md. 22(I)	-	-

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	K/D	%0	%0	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a), (b)	(B+A1)/D	%96	%96	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	(A+C-A1)/D	%3	%3	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	B2/D	%0	%0	≤ %20
6	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	C2/D	%0	%0	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Seri VI, No:11, Md. 35	(E+F+G+H+J)/İ	%0	%0	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	(A2-A1)/D	%3	%3	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ ,Md.22/ (I)	L/D	%0	%0	≤ %10