

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

30 Eylül 2016 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.....	8-32
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8
NOT 2 ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	8-13
NOT 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	13-14
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	15-16
NOT 5 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	16
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	17-18
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	19
NOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	20
NOT 9 TAAHHÜTLER	21-22
NOT 10 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	23
NOT 11 VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	23-24
NOT 12 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	24
NOT 13 YABANCI PARA POZİSYONU	25-27
NOT 14 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	27
NOT 15 FİNANSAL ARAÇLARIN SINIFLARI VE GERÇEĞE UYGUN DEĞERLERİ.....	28
NOT 16 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	28
NOT 17 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	28
NOT 18 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	29-31

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		29.611.293	38.111.670
Nakit ve Nakit benzerleri	14	26.387.339	33.442.056
Ticari Alacaklar		2.387.761	3.987.997
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	2.387.761	3.987.997
Peşin Ödenmiş Giderler		502.646	262.527
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	5	502.646	262.527
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	11	333.547	419.090
DURAN VARLIKLAR		732.762.033	730.628.903
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar		100.000	100.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	731.706.738	729.525.271
Maddi Duran Varlıklar		114.473	142.462
<i>Taşıtlar</i>	7	110.089	126.331
<i>Mobilya ve Demirbaşlar</i>	7	4.384	16.131
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		25.906	12.442
<i>Bilgisayar Yazılımları</i>		25.906	12.442
Peşin Ödenmiş Giderler		804.316	838.128
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	5	804.316	838.128
Diğer Duran Varlıklar		10.600	10.600
<i>İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar</i>		10.600	10.600
TOPLAM VARLIKLAR		762.373.326	768.740.573

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2015
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar	4	241.629	197.030
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	3	63.174	6.739
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		178.455	190.291
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		56.401	14.146
Kısa Vadeli Karşılıklar		-	146.500
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	8	-	146.500
Ertelenmiş Gelirler		1.485.751	308.256
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	5	1.485.751	308.256
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		420.374	959.151
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>		420.374	959.151
Diğer Borçlar		7.022	-
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	3	7.022	-
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		135.255	110.684
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		135.255	110.684
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		328.676	357.369
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler</i>		328.676	357.369
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye		87.000.000	87.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		3.031	3.031
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		(13.001)	(13.001)
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kayıpları		(13.001)	(13.001)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları</i>		(13.001)	(13.001)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		23.675.901	17.981.958
<i>Yasal Yedekler</i>		23.675.901	17.981.958
Geçmiş Yıl Karları		617.022.906	565.732.151
Net Dönem Karı		32.009.381	95.943.298
TOPLAM KAYNAKLAR		762.373.326	768.740.573

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN 9 AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

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

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2015	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2016	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2015
	Not				
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	10	36.146.636	36.011.652	10.689.674	11.897.390
Satışların Maliyeti (-)	10	(4.870.304)	(3.741.162)	(1.423.740)	(1.248.274)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		31.276.332	32.270.490	9.265.934	10.649.116
Genel Yönetim Giderleri (-)		(923.177)	(932.768)	(378.977)	(345.913)
Pazarlama Giderleri (-)		(692.871)	(1.269.241)	(390.221)	(975.216)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		2.599.117	1.913.175	793.964	725.546
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(249.575)	(51.388)	(206.747)	(34.052)
ESAS FAALİYET KARI		32.009.826	31.930.268	9.083.953	10.019.481
Finansman Giderleri (-)		(445)	(1.154)	(30)	(385)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		32.009.381	31.929.114	9.083.923	10.019.096
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri					
Dönem Vergi Gideri	11	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri	11	-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI		32.009.381	31.929.114	9.083.923	10.019.096
DÖNEM KARI		32.009.381	31.929.114	9.083.923	10.019.096
1 adet hisse başına kazanç (TL)	12	0,368	0,367	0,104	0,115

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN 9 AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET BİREYSEL DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2015	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2016	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2015
DÖNEM KARI	32.009.381	31.929.114	9.083.923	10.019.096
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	32.009.381	31.929.114	9.083.923	10.019.096

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 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	Kar veya zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Birikmiş Karlar		Toplam
				Yeniden Değerleme Ölçüm Kayıpları	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı	
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları			
1 Ocak 2015 İtibarıyla Bakiye (Bağımsız Denetimden Geçmiş)	87.000.000	3.031	12.044.098	(444)	526.139.761	83.540.550	708.726.996
Transferler	-	-	5.937.860	-	77.602.690	(83.540.550)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	31.929.114	31.929.114
<i>Dönem Karı</i>	-	-	-	-	-	<i>31.929.114</i>	<i>31.929.114</i>
Kar Payları	-	-	-	-	(38.010.300)	-	(38.010.300)
30 Eylül 2015 İtibarıyla Bakiye (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş)	87.000.000	3.031	17.981.958	(444)	565.732.151	31.929.114	702.645.810
1 Ocak 2016 İtibarıyla Bakiye (Bağımsız Denetimden Geçmiş)	87.000.000	3.031	17.981.958	(13.001)	565.732.151	95.943.298	766.647.437
Transferler	-	-	5.693.943	-	90.249.355	(95.943.298)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	32.009.381	32.009.381
<i>Dönem Karı</i>	-	-	-	-	-	<i>32.009.381</i>	<i>32.009.381</i>
Kar Payları	-	-	-	-	(38.958.600)	-	(38.958.600)
30 Eylül 2016 İtibarıyla Bakiye (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş)	87.000.000	3.031	23.675.901	(13.001)	617.022.906	32.009.381	759.698.218

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN 9 AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2015
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		32.489.487	31.637.318
Dönem Karı		32.009.381	31.929.114
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı</i>		<i>32.009.381</i>	<i>31.929.114</i>
Dönem Net Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		(1.556.767)	(1.760.424)
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		41.823	44.557
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-	100.381
<i>Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	4	-	<i>100.381</i>
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		24.571	20.040
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>24.571</i>	<i>20.040</i>
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(2.445.324)	(1.925.402)
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(2.445.324)</i>	<i>(1.925.402)</i>
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden			
Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	10	822.163	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		2.370.420	1.735.895
Ticari Alacaklardaki Azalış/Artış ile İlgili Düzeltmeler	4	1.600.236	771.699
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış/Artış</i>		<i>1.600.236</i>	<i>771.699</i>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış/Artış ile İlgili Düzeltmeler		-	(33.464)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış/Artış</i>		-	<i>(33.464)</i>
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış/Artış	5	(206.307)	87.705
Ticari Borçlardaki Azalış/ Artış ile İlgili Düzeltmeler	4	44.599	(164.691)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/Azalış</i>	3	<i>56.435</i>	<i>23.120</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/Azalış</i>		<i>(11.836)</i>	<i>(187.811)</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/Azalış		42.255	34.174
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler		7.022	7.022
<i>İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış</i>		<i>7.022</i>	<i>7.022</i>
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalış	5	1.177.495	1.029.731
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış /Azalış ile İlgili Düzeltmeler		(294.880)	3.719
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış /Artış</i>		<i>(146.500)</i>	-
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış/Azalış</i>		<i>(148.380)</i>	<i>3.719</i>
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		32.823.034	31.904.585
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	11	(333.547)	(267.267)

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN 9 AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	<u>Dipnot Referansları</u>	<u>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016</u>	<u>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2015</u>
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(3.030.928)	(2.871.103)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		(27.298)	(3.483)
<i>Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları</i>		(27.298)	(3.483)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	6	(2.181.467)	(2.867.620)
Diğer Nakit Girişleri / (Çıktıları)	10	(822.163)	-
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(36.513.276)	(36.084.898)
Ödenen Temettüleri		(38.958.600)	(38.010.300)
Alınan Faiz		2.445.324	1.925.402
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		(7.054.717)	(7.318.683)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		(7.054.717)	(7.318.683)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	14	33.442.056	30.789.232
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	14	26.387.339	23.470.549

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 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. şirket unvanı 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 ve Yaşam Merkezi ("Panora AVM")'den kira geliri elde etmek olup; Panora AVM, Şirket'in bağlı ortaklığı olan Panora İşletmecilik A.Ş. tarafından işletilmektedir. Panora AVM 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 2016 itibarıyla çalışan personel sayısı 8'dir (31 Aralık 2015: 8).

Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

	Kuruluş ve faaliyet yeri	Geçerli Para Birimi	Şirket'in sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı	
			30 Eylül 2016 %	31 Aralık 2015 %
Bağlı Ortaklık	Ankara, Alışveriş merkezi			
Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.	işletmeciliği	TL	100	100

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.

2. ÖZET 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.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması¹</i>
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler)	<i>Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler¹</i>
TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler)	<i>Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi¹</i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1²</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Açıklama Hükümleri²</i>
2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19²</i>
TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi²</i>
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkuları²</i>
TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması²</i>
TFRS 14	<i>Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları²</i>

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

² 1 Ocak 2016 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

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.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler) Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler

Bu standart, 'taşıyıcı bitkilerin', TMS 41 standardı yerine, maddi duran varlıklar sınıflandırması altında, ilk muhasebeleştirme kaydı sonrasında maliyet ya da yeniden değerlendirme esasına göre ölçülmesine imkan sağlayacak şekilde TMS 16 standardı kapsamında ele alınmasını belirtir. Bu standartta ayrıca 'taşıyıcı bitki' tarımsal ürünlerin üretimi veya temini için kullanılan, bir dönemden fazla ürün vermesi beklenen ve önemsiz kalıntı satışları dışında tarımsal ürün olarak satılma olasılığının çok düşük olduğu yaşayan bir bitki olarak tanımlanmıştır. Bu standartta taşıyıcı bitkilerden yetiştirilen ürünlerin TMS 41 standardının kapsamında olduğu da belirtilmektedir.

TMS 16 ve TMS 41'de yapılan bu değişiklikler sırasıyla TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler) Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi

Bu standart, işletme teşkil eden müşterek bir faaliyette pay edinen işletmenin:

- TFRS 11'de belirtilen kurallara aykırı olanlar haricinde, TFRS 3 ve diğer TMS'lerde yer alan işletme birleşmeleriyle ilgili tüm muhasebeleştirme işlemlerinin uygulaması, ve
- TFRS 3 ve diğer TMS'ler uyarınca işletme birleşmelerine ilişkin açıklanması gereken bilgileri açıklamasını öngörür.

TFRS 11'de yapılan bu değişiklik TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 1: Bu değişiklik işletmenin TMS'yi ilk defa uygulaması durumunda TMS'lerin hangi versiyonlarının kullanılacağı konusuna açıklık getirir.

TMS 1 (Değişiklikler) Açıklama Hükümleri

Bu değişiklikler; finansal tablo hazırlayıcılarının finansal raporlarını sunmalarına ilişkin olarak farkında olunan zorunluluk alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 5: Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandırıldığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler (devamı)

TFRS 7: Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir.

TMS 34: Bilginin 'ara dönem finansal raporda başka bir bölümde' açıklanmasına açıklık getirmektedir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler TMS 19 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

TMS 27 (Değişiklikler) *Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi*

Bu değişiklik işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğine izin vermektedir.

TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) *Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkıları*

Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasındaki varlık satışları veya ayni sermaye katkılarından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur.

TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler) *Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması*

Bu değişiklik, yatırım işletmelerinin konsolidasyon istisnasını uygulamaları sırasında ortaya çıkan sorunlara aşağıdaki şekilde açıklık getirir:

- Ara şirket için konsolide finansal tablo hazırlanmasına ilişkin istisnai durum, bir yatırım işletmesinin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer üzerinden değerlediği hallerde dahi, yatırım işletmesinin bağlı ortaklığı olan ana şirket için geçerlidir.
- Ana şirketin yatırım faaliyetleri ile ilgili olarak hizmet sunan bir bağlı ortaklığın yatırım işletmesi olması halinde, bu bağlı ortaklık konsolidasyona dahil edilmemelidir.
- Bir iştirakin ya da iş ortaklığının özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirildiği hallerde, yatırım işletmesinde yatırım işletmesi amacı gütmeyen bir yatırımcı iştirakteki ya da iş ortaklığındaki payları için uyguladığı gerçeğe uygun değer ölçümünü kullanmaya devam edebilir.
- Tüm iştiraklerini gerçeğe uygun değerden ölçen bir yatırım işletmesi, yatırım işletmelerine ilişkin olarak TFRS 12 standardında belirtilen açıklamaları sunar.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları

TFRS 14 *Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları* standardı uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayacak bir işletmenin, belirli değişiklikler dahilinde, 'düzenlemeye dayalı erteleme hesaplarını' hem TFRS'lere göre hazırlayacağı ilk finansal tablolarında hem de sonraki dönem finansal tablolarında önceki dönemde uyguladığı genel kabul görmüş muhasebe standartlarına göre muhasebeleştirme devam etmesine izin verilir.

TFRS 14, TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

- 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>
TFRS 15	<i>Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat¹</i>

¹ 1 Ocak 2018 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

TFRS 9'un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2018 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir.

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

TFRS 15 standardındaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçümü ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır.

Modeldeki beş aşama aşağıdaki gibidir:

- Müşteri sözleşmelerinin tespit edilmesi
- Satış sözleşmelerindeki performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi
- İşlem fiyatının belirlenmesi
- Sözleşmelerdeki işlem fiyatını performans yükümlülüklerine dağıtılması
- Şirket performans yükümlülüklerini yerine getirdiğinde gelir kaydedilmesi

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET 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 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat (devamı)

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

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 2015 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile konsolidasyona ilişkin esaslar dışında uyumludur. Ara dönem özet finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2015 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 "Finansal Yatırımlar" başlığı altında göstermiştir. Bu şirketle olan işlemler de Not 3'te açıklanmıştır.

2.3 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Şirket'in ara dönem özet bireysel finansal tablolarının hazırlanmasında kullandığı muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, 1 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap döneminde kullanılanlar muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlarıyla uyumludur. Ara dönem özet bireysel finansal tablolar 1 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap dönemine ait yıllık bireysel finansal tablolar ile birlikte okunmalıdır.

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 üst düzey yönetim kadrosu, genel müdür ve pazarlama müdüründen oluşmaktadır. Şirket'in 30 Eylül 2016 tarihinde sona eren dönemde üst düzey yöneticilere ödediği ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 266.611 TL'dir (30 Eylül 2015: 189.804 TL).

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara diğer borçların tamamı bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenecek olan huzur hakkı paylarından oluşmaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
<u>İlişkili taraflara ticari borçlar</u>		
Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.	59.982	6.739
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	3.192	-
	<u>63.174</u>	<u>6.739</u>
	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015
<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>		
	<u>Diğer gelirler</u>	
Panora İşletmecilik A.Ş. (*)	24.300	22.950
	<u>24.300</u>	<u>22.950</u>
	30 Eylül 2016	30 Eylül 2015
<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>		
	<u>Alımlar</u>	
Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. (*)	2.757.870	1.979.285
Eskihisar Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	146.658	56.934
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	32.699	3.677
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	73.609	9.012
	<u>3.010.836</u>	<u>2.048.908</u>

(*) Alımlar genel olarak Panora İşletmecilik ve Tic. A.Ş.'nin yansıttığı ortak alan giderlerinden, diğer gelirler ise genel olarak Şirket'in kestiği kira faturalarından oluşmaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 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 2016	31 Aralık 2015
Ticari alacaklar (*)	2.190.952	4.035.584
Alacak senetleri	946.985	702.589
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) (**)	(750.176)	(750.176)
	<u>2.387.761</u>	<u>3.987.997</u>

(*) 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Şirket, kiracılarından 5.328.563 TL tutarında teminat mektubu almıştır (31 Aralık 2015: 5.055.691 TL). Söz konusu teminat mektuplarına ilişkin Şirket'in 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla 414.522 TL (31 Aralık 2015: 576.120 TL) ticari alacağı bulunmaktadır.

(**) 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 750.176 TL (31 Aralık 2015: 750.176 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 AVM faaliyetlerine ilişkin alacaklarını ticari, diğer faaliyetlerinden kaynaklanan alacaklarını ticari olmayan olarak değerlendirmektedir.

Şirket'in ticari alacaklarına ilişkin ortalama vade süresi 10-12 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 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015
Açılış bakiyesi	750.176	649.795
Dönem gideri	-	100.381
Dönem sonu itibarıyla karşılık	<u>750.176</u>	<u>750.176</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

b) Ticari Borçlar:

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	178.455	190.291
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not: 3)	63.174	6.739
	<u>241.629</u>	<u>197.030</u>

Şirket AVM faaliyetlerine ilişkin borçlarını ticari, diğer faaliyetlerinden kaynaklanan borçlarını ticari olmayan olarak değerlendirmektedir.

Ticari borçlara ilişkin ortalama vade süreleri ise 15-35 gün aralığındadır. Vadesi geçmiş ticari borçlar için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

5. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Verilen Avanslar	28.531	30.954
Gelecek Aylara Ait Giderler (*)	474.115	231.573
	<u>502.646</u>	<u>262.527</u>
<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Gelecek Yıllara Ait Giderler (*)	<u>804.136</u>	<u>838.128</u>

(*) Gelecek aylara ve yıllara ait giderler hesabı, Şirket'in pazarlama faaliyetleri kapsamında kiracılarına yapmış olduğu ödemeler, yönetici sorumluluk giderleri, sigorta giderleri ve alışveriş merkezinde kurulacak tiyatro salonunda sergilenecek oyunlara ilişkin sanata katkı adına yapılan sponsorluk ödemelerinden kaynaklanmaktadır. Söz konusu tutarlar, ilgili sözleşmeler uyarınca kira süreleri boyunca itfa edilmektedir.

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>		
Alınan Avanslar	583.291	60.808
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	902.460	247.448
	<u>1.485.751</u>	<u>308.256</u>

(*) Peşin olarak tahsil edilmiş kira tutarlarından kaynaklanmaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi

	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015
<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>		
Açılış bakiyesi	729.525.271	674.575.025
Yıl içinde yapılan harcamalar (*)	2.181.467	2.867.620
Kapanış bakiyesi	<u>731.706.738</u>	<u>677.442.645</u>

(*) 2016 yılı içinde yapılan harcamalar genel olarak kuzey cephe ve Tiyatro ve Oyunculuk Eğitim Merkezi'nin yenilenmesine ilişkin harcamalardan oluşmaktadır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri

Şirket'in 30 Eylül 2016 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız Kent Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş., tarafından 2015 yılının Aralık ayında gerçekleştirilen değerlemelere 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, %8,50 oranında iskonto oranı kullanılmıştır. Doluluk oranı olarak %98 kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı %8 olarak kabul edilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan iskonto oranının %0,5 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 24.718.174 TL tutarında azalış olacaktır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin TL'ye çevriminde kullanılan kurun %1 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 7.295.253 TL tutarında artış olacaktır.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki ve takip eden sayfadaki tabloda gösterilmiştir:

	30 Eylül 2016	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1.Seviyeye TL	2.Seviyeye TL	3.Seviyeye TL
Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi	731.706.738	-	-	731.706.738

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri (devamı)

	31 Aralık 2015	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1.Seviye TL	2.Seviye TL	3.Seviye TL
Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi	729.525.271	-	-	729.525.271

3. seviyeden değerlendirilen yatırım amaçlı gayrimenkuller için aşağıdaki bilgiler geçerlidir:

	Değerleme tekniği	Önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler	Duyarlılık
Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi	Gelir İndirgeme Yöntemi	Net nakit akışları Avro üzerinden hesaplanmış olup, %8,50 oranında iskonto oranı, %98 doluluk oranı kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı %8 olarak kabul edilmiştir.	Yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan iskonto oranının %0,5 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 24.718.174 TL tutarında azalış olacaktır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerinin TL'ye çevriminde kullanılan kurun %1 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 7.295.253 TL tutarında artış olacaktır.

Mevcut dönemde seviyeler arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi bağımsız bölümleri üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

Şirket, 36.146.636 TL tutarındaki (30 Eylül 2015: 36.011.652 TL) kira gelirini (Not: 10) faaliyet kiralaması altında kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 1.385.208 TL'dir (30 Eylül 2015: 1.160.460 TL) (Not: 10).

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>			
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	856.209	1.082.246
30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	856.209	1.082.246

Birikmiş amortismanlar

1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	99.706	840.078	939.784
Dönem gideri	16.242	11.747	27.989
30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	115.948	851.825	967.773
30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla net defter değeri	110.089	4.384	114.473

	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>			
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	856.209	1.082.246
30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	856.209	1.082.246

Birikmiş amortismanlar

1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	78.052	824.400	902.452
Dönem gideri	16.243	11.759	28.002
30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	94.295	836.159	930.454
30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla net defter değeri	131.742	20.050	151.792

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik Ömrü
Taşıtlar	4-9 yıl
Demirbaşlar	4-15 yıl

Amortisman giderlerinin 27.846 TL'si (30 Eylül 2015: 27.859 TL) satılan malın maliyetine, 143 TL'si (30 Eylül 2015: 143 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa vadeli karşılıklar</u>		
Dava karşılığı (*)	-	146.500

(*) Alışveriş merkezinin inşaatı sırasında taşeron şirket işçisi olarak çalışan bir personelin geçirdiği iş kazası sonucu açmış olduğu maddi/manevi tazminat davasının yargılaması sonrasında Mahkeme, kazada Şirket'in %60, diğer davalı taşeron şirketin %40, kazaya uğrayan işçinin ise kusursuz olduğuna hükmetmiştir. Mahkeme, tazminatın, olay tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte toplam 146.500 TL olarak davalılardan müşterek ve müteselsilen tahsili ile davacıya verilmesine karar vermiştir. Mahkeme tarafından verilen bu karar 29 Mart 2016 tarihinde onanmış ve kesinleşmiştir. Kararın onanmasını takiben, davacı daha önce davalı Şirket tarafından dosyaya sunulmuş olunan 146.500 TL tutarındaki teminat mektubunun nakde çevrilmesini talep etmiş ve icra müdürlüğü tarafından davacının talebi kabul edilerek teminat mektubu nakde çevrilmiştir. Bu aşamada, teminat mektubunun derhal nakde çevrilmesi yönündeki kararının kaldırılması ve teminat mektubunun nakde çevrilmesinin önlenmesi için icra müdürlüğü kararına itiraz edilmiştir. Kararın gecikmesi nedeniyle teminat mektubu nakde çevrilmiş, ancak talebin uygun görülmesi üzerine davalıya yapılacak ödeme durdurulmuştur.

Bu süreçte, taşeron şirketin sigorta şirketi toplam tazminat tutarının yaklaşık %80 lik kısmının taşeron şirkete ödenmesi yönünde karar almıştır.

	Dava Karşılığı	Toplam
1 Ocak 2016 itibarıyla	146.500	146.500
İlave karşılık	-	-
Ödemeler	(146.500)	(146.500)
30 Eylül 2016 itibarıyla	-	-

	Dava Karşılığı	Toplam
1 Ocak 2015 itibarıyla	146.500	146.500
İlave karşılık	-	-
Ödemeler / diğer feragat edilen gelecekteki ekonomik faydalar	-	-
30 Eylül 2015 itibarıyla	146.500	146.500

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. TAAHHÜTLER

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

Şirket’in 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2016	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı (*)	1.378.000	1.378.000	-
- <i>Teminat</i>	1.378.000	1.378.000	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
	<u>1.378.000</u>	<u>1.378.000</u>	<u>-</u>

(*) 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.

Şirket’in vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Şirket özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2016 itibarıyla %0’dır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. TAAHHÜTLER (devamı)

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

Şirket’in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	146.500	146.500	-
- <i>Teminat</i>	146.500	146.500	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı (*)	1.728.170	1.728.170	-
- <i>Teminat</i>	1.728.170	1.728.170	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
	<u>1.874.670</u>	<u>1.874.670</u>	<u>-</u>

(*) 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.

Şirket’in vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Şirket özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2015 itibarıyla %0’dır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2015
a) Hasılat				
Kira Gelirleri	<u>36.146.636</u>	<u>36.011.652</u>	<u>10.689.674</u>	<u>11.897.390</u>
b) Satışların Maliyeti (-)				
Personel Giderleri (*)	(610.513)	(455.414)	(220.625)	(168.979)
Amortisman Giderleri	(27.846)	(27.859)	(9.282)	(9.283)
İtfa Giderleri	(13.764)	(16.471)	(4.374)	(5.490)
Emlak Vergisi Giderleri	(645.427)	(626.303)	-	-
Ortak Alan Kullanım Giderleri	(2.446.690)	(1.776.460)	(860.006)	(776.329)
Bina Sigorta Giderleri	(219.986)	(85.401)	(73.328)	(28.467)
Bakım Onarım Giderleri	(519.795)	(448.756)	(124.890)	(119.040)
Diğer Giderler	<u>(386.283)</u>	<u>(304.498)</u>	<u>(131.235)</u>	<u>(140.686)</u>
	<u>(4.870.304)</u>	<u>(3.741.162)</u>	<u>(1.423.740)</u>	<u>(1.248.274)</u>

(*) 2016 yılında, Şirket'in inşaat ruhsatında ve yapı kullanım izin belgesindeki yapı sınıfının Çevre Bakanlığı tarafından yayınlanan "Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Maliyetleri Hakkında Tebliğ'e aykırı olarak 4/A olarak sınıflandırıldığı, ancak 5/A olarak sınıflandırılması gerektiği öğrenilmiştir. Belgedeki sınıf değişikliği nedeniyle ortaya çıkan eksik işçilik prim bedeli SGK tarafından 630.987 TL, gecikme zammı ise 191.176 TL olarak bildirilmiş, 30 Eylül 2016 tarihinde Şirket tarafından tek seferde toplam 822.163 TL'lik ödeme gerçekleştirilmiştir. 630.987 TL tutarındaki eksik işçilik prim bedeli personel giderleri olarak satılan malın maliyetine, kalan 191.176 TL tutarındaki gecikme zammı ise esas faaliyetlerden diğer giderlere dahil edilmiştir.

11. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
<u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u>		
Peşin ödenen vergi ve fonlar	<u>333.547</u>	<u>419.090</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

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 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 kazanç, 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 sifra 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.

Ertelenmiş Vergi

Şirket 30 Eylül 2016, 31 Aralık 2015 ve 30 Eylül 2015 tarihleri itibarıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmış olduğu için, Şirket'in yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış bireysel finansal tabloları arasındaki geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

12. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2015
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	87.000.000	87.000.000	87.000.000	87.000.000
Ana ortaklığa ait net dönem karı	32.009.381	31.929.114	9.083.923	10.019.096
Pay başına kazanç (*)	<u>0,368</u>	<u>0,367</u>	<u>0,104</u>	<u>0,115</u>

(*) Net dönem karının içerisinde dağıtıma tabi olmayan kazançlar da mevcut olup, kar dağıtımına konu olacak dağıtılabılır 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 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL 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 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin tutarları ile TL karşılık tutarları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2016

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	447.934	133.282
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	447.934	133.282
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	447.934	133.282
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	328.676	97.797
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	328.676	97.797
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	328.676	97.797
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	119.258	35.485
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	119.258	35.485
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	-	-

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

31 Aralık 2015

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	356.025	112.042
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	356.025	112.042
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	356.025	112.042
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	357.369	112.465
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	357.369	112.465
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	357.369	112.465
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	-	-
19.a Aktif Karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(1.344)	(423)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(1.344)	(423)
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	-	-

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

Şirket, başlıca AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 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 aşağıda belirtilmiştir.

	30 Eylül 2016	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
1-Avro net varlık / yükümlülük	11.926	(11.926)
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-Avro net etki (1+2)	11.926	(11.926)
TOPLAM (3)	11.926	(11.926)

	31 Aralık 2015	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
1-Avro Net Varlık / Yükümlülük	(134)	134
2-Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3-Avro Net Etki (1+2)	(134)	134
TOPLAM (3)	(134)	134

14. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Kasa	3.204	3.268
Bankadaki nakit	26.384.135	33.438.788
<i>Vadesiz mevduatlar</i>	627.956	393.788
<i>Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	25.756.179	33.045.000
	26.387.339	33.442.056

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar 13 Aralık 2016 tarihine kadar vadeli TL mevduatları içermektedir (31 Aralık 2015: 12 Şubat 2016). Söz konusu vadeli mevduatlar için faiz oranı 30 Eylül 2016 itibarıyla %6,75 - %11,75 aralığındadır (31 Aralık 2015: %7,5 - %13,95).

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. FİNANSAL ARAÇLARIN SINIFLARI VE GERÇEĞE UYGUN DEĞERLERİ

30 Eylül 2016	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	26.387.339	-	26.387.339	14
Ticari alacaklar	2.387.761	-	2.387.761	4
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Ticari borçlar	-	178.455	178.455	4
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	63.174	63.174	3
<u>31 Aralık 2015</u>				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	33.442.056	-	33.442.056	14
Ticari alacaklar	3.987.997	-	3.987.997	4
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Ticari borçlar	-	190.291	190.291	4
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	6.739	6.739	3

(*) Şirket yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

16. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in ana faaliyet konusu, Ankara'da kurulu Panora AVM'nin işletilmesi ve kiracılarından kira geliri elde edilmesidir. Şirket'in karar vermeye yetkili mercisi yönetim kurulu Şirket'in faaliyetlerini tek bölüm halinde takip etmekte, performans değerlendirmesi yapmakta ve tahsis edilecek kaynaklara ilişkin karar vermektedir. Bu sebepten ötürü bölümlere göre raporlama notu ekli özet bireysel finansal tablolarda sunulmamıştır.

17. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	26.387.339	33.442.056
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	731.706.738	729.525.271
C	İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	100.000	100.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		4.179.249	5.673.246
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	762.373.326	768.740.573
E	Finansal Borçlar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	759.698.218	766.647.437
	Diğer Kaynaklar		2.675.108	2.093.136
D	Toplam Kaynaklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	762.373.326	768.740.573

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	26.384.135	33.438.788
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/ 1(a)	100.000	100.000
J	Gayrinakdi Krediler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	-	146.500
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (e)	-	-
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 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. 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 III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (e)	K/D	0%	%0	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a),(b)	(B+A1)/D	96%	%95	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	3%	%4	≤%49
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
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (c)	B2/D	0%	%0	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/1 (a)	C2/D	0%	%0	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	0%	%0	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ ,Md. 24/(b)	(A2-A1)/D	3%	%4	≤%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