

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

31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren
Üç 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.....		8-23
NOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8
NOT 2	ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-10
NOT 3	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	10-11
NOT 4	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	11-12
NOT 5	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	12
NOT 6	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	13-14
NOT 7	MADDİ DURAN VARLIKLAR	14
NOT 8	TAAHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR	15-16
NOT 9	SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	17
NOT 10	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	17-19
NOT 11	PAY BAŞINA KAZANÇ	19
NOT 12	YABANCI PARA POZİSYONU	20-22
NOT 13	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	23
NOT 14	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	23

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
	Dipnot Referansları		
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		6.056.917	23.017.915
Nakit ve Nakit benzerleri	13	3.351.407	19.458.464
Ticari Alacaklar		1.685.765	3.132.646
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	1.685.765	3.132.646
Peşin Ödenmiş Giderler	5	914.871	324.450
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	10	104.874	102.355
DURAN VARLIKLAR		634.369.876	634.179.042
Bağlı Ortaklıklardaki Paylar		100.000	100.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	632.801.070	632.543.244
Maddi Duran Varlıklar	7	209.131	219.182
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		40.001	44.776
Peşin Ödenmiş Giderler	5	1.209.074	1.261.240
Diğer Duran Varlıklar		10.600	10.600
TOPLAM VARLIKLAR		640.426.793	657.196.957

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.939.397	1.549.498
Ticari Borçlar	4	983.843	465.466
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	3	148.777	143.284
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		835.066	322.182
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		38.598	11.370
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	10		
Kısa Vadeli Karşılıklar		146.500	146.500
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		146.500	146.500
Diğer Borçlar		574.405	732.596
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		574.405	732.596
Ertelenmiş Gelirler	5	2.196.051	193.566
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		365.911	344.285
Uzun Vadeli Karşılıklar		67.645	61.166
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		67.645	61.166
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		298.266	283.119
ÖZKAYNAKLAR		636.121.485	655.303.174
Ödenmiş Sermaye		87.000.000	87.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		3.031	3.031
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(3.874)	(3.116)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları</i>		(3.874)	(3.116)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		12.044.098	7.357.940
Geçmiş Yıl Karları		526.139.761	484.885.650
Net Dönem Karı		10.938.469	76.059.669
TOPLAM KAYNAKLAR		640.426.793	657.196.957

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2013
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	9	11.316.217	10.161.051
Satışların Maliyeti (-)	9	(819.168)	(497.523)
BRÜT KAR		10.497.049	9.663.528
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(130.660)	(324.220)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(137.818)	(167.108)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		718.765	377.339
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(7.480)	(369.516)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		10.939.856	9.180.023
Finansman Giderleri (-) /Gelirleri		(1.387)	(2.638)
VERGİ ÖNCESİ KARI		10.938.469	9.177.385
Vergi Geliri/ Gideri		-	(1.839.054)
Dönem Vergi Gideri	10	-	(1.587.947)
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	10	-	(251.107)
DÖNEM KARI		10.938.469	7.338.331
Pay Başına Kazanç	11	0,126	0,084

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET BİREYSEL DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2013
DÖNEM KARI	10.938.469	7.338.331
<i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</i>		
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	(758)	-
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları</i>	<i>(758)</i>	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	10.937.711	7.338.331

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN 3 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
Transferler	-	-	3.594.329	20.148.329	(23.742.658)	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	7.338.331	-	7.338.331
Ödenen temettü	-	-	-	(23.695.223)	-	-	(23.695.223)
31 Mart 2013 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	7.357.940	390.027.079	7.338.331	-	491.726.381
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	-	-	-	-	10.938.469	(758)	10.937.711
Ödenen temettü	-	-	-	(30.119.400)	-	-	(30.119.400)
31 Mart 2014 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	12.044.098	526.139.761	10.938.469	(3.874)	636.121.485

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2013
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akımları			
Dönem Karı		10.938.469	7.338.331
Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler			
- Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		14.826	16.405
- Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		5.721	26.146
- Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(699.163)	(317.842)
- Vergi Geliri/Gideri ile ilgili düzeltmeler	10	-	1.839.054
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
- Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	4	1.446.881	1.213.046
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(540.774)	(237.982)
- Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	4	518.377	285.250
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla ilgili düzeltmeler		1.886.669	679.019
		13.571.006	10.841.427
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Çıktıları			
Vergi Ödemeleri	10	-	(1.032.582)
		13.571.006	9.808.845

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2013
B. Yatırım faaliyetlerinden elde edilen/ kaynaklanan nakit akışları			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-	(174.747)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6	(257.826)	-
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		-	(20.000)
		(257.826)	(194.747)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	(8.821)
Ödenen Temettüleri (*)		(30.119.400)	-
Alınan Faiz		699.163	317.842
		(29.420.237)	309.021
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ ARTIŞ (A+B+C)		(16.107.057)	9.923.119
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	3.351.407	22.671.546

(*) 2012 yılı karına ilişkin temettü dağıtımı 3 Nisan 2013 tarihi itibarıyla yapılmıştır. Bu nedenle ödenen temettü tutarı 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan nakit akış tablosunda gösterilmemiştir.

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 Mühendislik 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 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 İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmektedir.

Şirket'in 31 Mart 2014 itibarıyla çalışan personel sayısı 8'dir (31 Aralık 2013: 8).

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.

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 mali dönemlerden 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, konsolide finansal tablo sunmalarına ilişkin istisna getirilmiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 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)

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 değişikliklerle, 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.

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 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 2017 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir. Bu değişiklik KGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.

Şirket, standartların finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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 “Finansal Yatırımlar” başlığı altında göstermiştir. Bu şirketle olan işlemler de Not 3’te açıklanmıştır.

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 açıklanmamıştır.

Şirket’in 31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait üst düzey yöneticilere ödediği ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 53.153 TL’dir (31 Mart 2013: 60.933 TL).

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara ticari borçlar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.	23.070	-
Eskihisar Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.	31.511	-
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	91.029	140.810
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	3.167	2.474
	<u>148.777</u>	<u>143.284</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
	Alımlar	
Panora İşletmecilik A.Ş.	442.248	504.204
Eskihisar Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.	62.297	84.717
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	42.557	2.920
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	3.331	3.905
Dokuzağaçlı İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	-	3.517
	<u>550.433</u>	<u>599.263</u>

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

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

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Ticari alacaklar (*)	1.848.754	2.967.419
Alacak senetleri	320.193	648.409
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) (**)	(483.182)	(483.182)
	<u>1.685.765</u>	<u>3.132.646</u>

(*) 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket, kiracılarından 3.750.435 TL tutarında teminat mektubu almıştır (31 Aralık 2013: 3.005.541 TL). Söz konusu teminat mektuplarına ilişkin Şirket'in 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla 279.808 TL (31 Aralık 2013: 153.285 TL) ticari alacağı bulunmaktadır.

(**) 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 483.182 TL (31 Mart 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 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- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Açılış bakiyesi	483.182	463.479
Dönem gideri	-	19.703
Dönem sonu itibarıyla karşılık	<u>483.182</u>	<u>483.182</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 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:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2013
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	208.211	322.182
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not: 3)	148.777	143.284
Borç senetleri	626.855	-
	<u>983.843</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.

5. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Gelecek Aylara Ait Giderler (*)	334.485	234.165
Sipariş avansları	580.386	90.285
	<u>914.871</u>	<u>324.450</u>
<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Gelecek Yıllara Ait Giderler (*)	1.209.074	1.261.240
	<u>1.209.074</u>	<u>1.261.240</u>

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirler</u>		
Alman Avanslar	-	69.940
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	2.196.051	123.626
	<u>2.196.051</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 olan 2014 yılı boyunca gelir olarak kaydedilecektir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Panora Alışveriş Merkezi

	31 Mart 2014
<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	
Açılış bakiyesi	632.543.244
Yıl içinde yapılan harcamalar (*)	257.826
Kapanış bakiyesi	<u>632.801.070</u>

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

Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi

	31 Mart 2013
<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	
Açılış bakiyesi	591.988.325
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kazanç/ (kayıp)	-
Kapanış bakiyesi	<u>591.988.325</u>

Gerçeğe uygun değer belirlenmesi:

Şirket'in 31 Mart 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.

31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

Şirket, 11.308.156 TL tutarındaki (2013: 10.161.051 TL) kira gelirini (Not: 9) faaliyet kiralaması altında kiralanmış yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 167.311 TL'dir (2013: 36.546 TL).

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin sigorta tutarı 77,768,750 Avro'dur.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller arsa ve binalardan oluşmaktadır.

7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Taahhütler	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>			
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	856.209	1.082.246
31 Mart 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	5.414	4.637	10.051
31 Mart 2014 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	61.809	811.306	873.115
31 Mart 2014 tarihi itibarıyla net defter değeri	164.228	44.903	209.131
	Taahhütler	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>			
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	856.209	1.082.246
Alımlar	-	140.595	140.595
31 Mart 2013 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	996.804	1.222.841
<u>Birikmiş amortismanlar</u>			
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	34.740	786.576	821.316
Dönem gideri	5.414	9.192	14.606
31 Mart 2013 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	40.154	795.768	835.922
31 Mart 2013 tarihi itibarıyla net defter değeri	185.883	201.036	386.919

Amortisman giderlerinin 10.006 TL'si (31 Mart 2013: 14.540 TL) satılan malın maliyetine, 45 TL'si (31 Mart 2013: 66 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2014	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı			
	519.393	146.500	124.000
-Teminat	519.393	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	-	-	-
	544.393	171.500	124.000

(*) 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.

31 MART 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
- <i>Teminat</i>	510.626	146.500	124.000
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	25.000	25.000	-
- <i>Teminat</i>	25.000	25.000	-
- <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>535.626</u>	<u>171.500</u>	<u>124.000</u>

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Kira gelirleri	11.308.156	10.161.051
	<u>11.308.156</u>	<u>10.161.051</u>
b) Satışların maliyeti (-)	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Personel giderleri	(131.931)	(139.957)
Amortisman giderleri (*)	(17.581)	(16.332)
Ortak alan kullanım giderleri	(463.388)	(304.204)
Bina sigorta giderleri	(36.755)	(21.942)
Bakım onarım giderleri	(130.556)	(14.604)
Çeşitli giderler	(38.957)	(484)
	<u>(819.168)</u>	<u>(497.523)</u>

(*) 2014 yılı içerisinde amortisman giderlerinin 10.006 TL (2013: 14.540 TL) tutarındaki kısmı maddi duran varlıklara ilişkin; 7.575 TL (2013: 792 TL) tutarındaki kısmı maddi olmayan duran varlıklara ilişkindir.

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

<u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u>	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenen vergi ve fonlar	104.874	102.355
	<u>104.874</u>	<u>102.355</u>
	31 Mart 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.

31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Cari dönem vergi gideri	-	1.587.947
Ertelenen vergi (geliri)/gideri	-	251.107
	-	1.839.054

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 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 sifıra 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.

31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
<u>Ertelemiş 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)
31 Mart 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. Ertelemiş vergi yükümlülüğüne sebep olan değer farkının, 31 Aralık 2012 tarihli finansal tablolarda geçmiş yıl karları altında muhasebeleştirilmesi sebebiyle, ilgili ertelenmiş vergi yükümlülüğünün iptali de 31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolarda özkaynaklar altında geçmiş yıl karlarında muhasebeleştirilmiştir.

11. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	87.000.000	87.000.000
Dönem net karı	10.938.469	7.338.331
Pay başına kazanç (*)	0,126	0,084

(*) 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.

31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. YABANCI PARA POZİSYONU

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

31 Mart 2014

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	294.874	98.056
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	294.874	98.056
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	294.874	98.056
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	298.265	99.184
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	298.265	99.184
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	298.265	99.184
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	(3.391)	(1.128)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(3.391)	(1.128)
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.

31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. YABANCI PARA POZİSYONU (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 varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

Şirket, başlıca AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. 31 Mart 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 aşağıda belirtilmiştir.

	31 Mart 2014	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
1-Avro net varlık / yükümlülük	(339)	339
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-Avro net etki (1+2)	(339)	339
TOPLAM (3)	(339)	339
	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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kasa	39.800	2.691
Bankadaki nakit	3.311.607	19.455.773
Vadesiz mevduatlar	318.445	22.048
Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar	2.993.162	19.433.725
	<u>3.351.407</u>	<u>19.458.464</u>

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar 1 Nisan 2014 tarihine kadar vadeli TL mevduatları içermektedir (2013: 3 Şubat 2014). Söz konusu vadeli mevduatlar için faiz oranı 31 Mart 2014 itibarıyla %9,00'dur (2013: %6,5- %9,9).

14. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.