

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

31 Mart 2015 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..... | | 8-29 |
| NOT 1 | ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU | 8 |
| NOT 2 | ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR | 9-13 |
| NOT 3 | İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI | 14-15 |
| 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 | 18 |
| NOT 8 | TAAHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR | 19-20 |
| NOT 9 | SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ | 21 |
| NOT 10 | VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ | 21-22 |
| NOT 11 | PAY BAŞINA KAZANÇ | 22 |
| NOT 12 | YABANCI PARA POZİSYONU | 23-25 |
| NOT 13 | NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 26 |
| NOT 14 | RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR | 26 |
| NOT 15 | EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ | 27-29 |

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

| | Dipnot Referansları | Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2015 | Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014 |
|--|--------------------------------|--|--|
| VARLIKLAR | | | |
| DÖNEN VARLIKLAR | | 10.293.422 | 34.668.727 |
| Nakit ve Nakit benzerleri | 13 | 7.055.150 | 30.789.232 |
| Ticari Alacaklar | | 2.346.732 | 3.169.273 |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | | 233.779 | - |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 4 | 2.112.953 | 3.169.273 |
| Diğer Alacaklar | | 399.830 | 102.355 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 5 | 346.797 | 311.214 |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | 10 | 144.913 | 296.653 |
| DURAN VARLIKLAR | | 676.305.709 | 675.945.757 |
| Bağlı Ortaklıklardaki Paylar | | 100.000 | 100.000 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 6 | 674.956.270 | 674.575.025 |
| Maddi Duran Varlıklar | 7 | 170.453 | 179.794 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | | 28.619 | 30.654 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 5 | 997.519 | 1.049.684 |
| Diğer Duran Varlıklar | | 52.848 | 10.600 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 686.599.131 | 710.614.484 |

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

| | Dipnot Referansları | Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2015 | Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014 |
|---|--------------------------------|--|--|
| KAYNAKLAR | | | |
| KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | 3.561.290 | 1.597.131 |
| Ticari Borçlar | 4 | 298.502 | 334.417 |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i> | 3 | 24.433 | 45.203 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i> | | 274.069 | 289.214 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | | 39.232 | 12.028 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | | 146.500 | 146.500 |
| <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i> | | 146.500 | 146.500 |
| Ertelenmiş Gelirler | 5 | 2.476.940 | 209.862 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 592.684 | 894.324 |
| Diğer Borçlar | | 7.432 | - |
| <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i> | 3 | 7.432 | - |
| UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | 289.821 | 290.357 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | | 69.793 | 65.263 |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i> | | 69.793 | 65.263 |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 220.028 | 225.094 |
| ÖZKAYNAKLAR | | 682.748.020 | 708.726.996 |
| 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 | | (444) | (444) |
| <i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları</i> | | (444) | (444) |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | | 17.981.958 | 12.044.098 |
| Geçmiş Yıl Karları | | 565.732.151 | 526.139.761 |
| Net Dönem Karı | | 12.031.324 | 83.540.550 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 686.599.131 | 710.614.484 |

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2015 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 2015 | Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|--|--------------------------------|--|--|
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | |
| Hasılat | 9 | 12.095.934 | 11.316.217 |
| Satışların Maliyeti (-) | 9 | (755.929) | (819.168) |
| BRÜT KAR | | 11.340.005 | 10.497.049 |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-) | | (105.500) | (130.660) |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | | (180.283) | (137.818) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | | 981.537 | 718.765 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | | (4.050) | (7.480) |
| FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI | | 12.031.709 | 10.939.856 |
| Finansman Giderleri (-) /Gelirleri | | (385) | (1.387) |
| VERGİ ÖNCESİ KARI | | 12.031.324 | 10.938.469 |
| Vergi Geliri/ Gideri | | - | - |
| Dönem Vergi Gideri | 10 | - | - |
| Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri) | 10 | - | - |
| DÖNEM KARI | | 12.031.324 | 10.938.469 |
| Pay Başına Kazanç | 11 | 0,14 | 0,126 |

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 MART 2015 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 2015 | Bağımsız İncelemeden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|--|--|--|
| DÖNEM KARI | 12.031.324 | 10.938.469 |
| <i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</i> | | |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar | - | (758) |
| <i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları</i> | - | (758) |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | 12.031.324 | 10.937.711 |

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 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 | Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler | Birikmiş Karlar | | |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------------|---|-----------------------|-------------------|--------------------|
| | | | | | Geçmiş yıllar karları | Net dönem karı | Toplam |
| 1 Ocak 2014 itibariyle bakiye | 87.000.000 | 3.031 | 7.357.940 | (3.116) | 484.885.650 | 76.059.669 | 655.303.174 |
| Transferler | - | - | 4.686.158 | - | 71.373.511 | (76.059.669) | - |
| Toplam kapsamlı gelir | - | - | - | (758) | - | 10.938.469 | 10.937.711 |
| Ödenen temettü | - | - | - | - | (30.119.400) | - | (30.119.400) |
| 31 Mart 2014 itibariyle bakiye | 87.000.000 | 3.031 | 12.044.098 | (3.874) | 526.139.761 | 10.938.469 | 636.121.485 |
| 1 Ocak 2015 itibariyle bakiye | 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 | - | - | - | - | - | 12.031.324 | 12.031.324 |
| Ödenen temettü | - | - | - | - | (38.010.300) | - | (38.010.300) |
| 31 Mart 2015 itibariyle bakiye | 87.000.000 | 3.031 | 17.981.958 | (444) | 565.732.151 | 12.031.324 | 682.748.020 |

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 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 2015 | Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|---|--------------------------------|--|--|
| A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akımları | | | |
| Dönem Karı | | 12.031.324 | 10.938.469 |
| Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler | | | |
| - Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler | | 14.858 | 14.826 |
| - Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler | | 4.530 | 5.721 |
| - Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler | | (971.566) | (699.163) |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler | | | |
| - Ticari Alacaklardaki Azalış ile İlgili Düzeltmeler | 4 | 822.541 | 1.446.881 |
| - Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış ile İlgili Düzeltmeler | | (26.488) | (540.774) |
| - Ticari Borçlardaki Azalış/ Artış ile İlgili Düzeltmeler | 4 | (35.915) | 518.377 |
| - Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış ile İlgili düzeltmeler | | 1.995.008 | 1.886.669 |
| | | 13.834.292 | 13.571.006 |
| Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Çıktıları | | | |
| Vergi Ödemeleri | 10 | (144.913) | - |
| | | 13.689.379 | 13.571.006 |

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2015 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 2015 | Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|---|--------------------------------|--|--|
| B. Yatırım faaliyetlerinden elde edilen/ kaynaklanan nakit akışları | | | |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | | (3.482) | - |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | 6 | (381.245) | (257.826) |
| | | (384.727) | (257.826) |
| C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları | | | |
| Ödenen Temettüleri | | (38.010.300) | (30.119.400) |
| Alınan Faiz | | 971.566 | 699.163 |
| | | (37.038.734) | (29.420.237) |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ ARTIŞ (A+B+C) | | (23.734.082) | (16.107.057) |
| D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 13 | 30.789.232 | 19.458.464 |
| DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D) | 13 | 7.055.150 | 3.351.407 |

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 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 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 31 Mart 2015 itibarıyla çalışan personel sayısı 7'dir (31 Aralık 2014: 7).

Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

| | Kuruluş ve faaliyet yeri | Geçerli Para Birimi | Şirket'in sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı | |
|-------------------------------------|------------------------------|---------------------------|--|------------------------|
| | | | 31 Aralık 2014 % | 31 Aralık 2013 % |
| 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.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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) 2015 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

| | |
|--|--|
| TMS 19 (Değişiklikler) | <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar¹</i> |
| 2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler | <i>TFRS 2, TFRS 3, TFRS 8, TFRS 13, TMS 16 ve TMS 38, TMS 24, TFRS 9, TMS 37, TMS 39¹</i> |
| 2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler | <i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40¹</i> |

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

TMS 19 (Değişiklikler) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

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

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

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

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

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

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

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler sırasıyla TFRS 9, TMS 37 ve TMS 39 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 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) 2015 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

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

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

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

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

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

| | |
|--|--|
| TFRS 9 | <i>Finansal Araçlar</i> |
| TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) | <i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i> |
| TMS 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 Aynı Sermaye Katkıları²</i> |
| TFRS 10, 12 ve TMS 28 (Değişiklikler) | <i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması²</i> |

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

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 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 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.

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.

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.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

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 sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir.

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.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

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, 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.

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

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2014 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile konsolidasyona ilişkin esaslar dışında uyumludur. Ara dönem özet finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2014 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.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

Şirket'in 31 Mart 2015 tarihinde sona eren yıla ait üst düzey yöneticilere ödediği ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 57.536 TL'dir (31 Mart 2014: 53.153 TL).

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara diğer borçların tamamı bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenecek olan huzur hakkı paylarından oluşmaktadır.

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>İlişkili taraflara ticari borçlar</u> | | |
| Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. | - | 24.519 |
| Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş. | - | 1.285 |
| Eskihisar Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş. | 24.433 | - |
| Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti. | - | 19.399 |
| | <u>24.433</u> | <u>45.203</u> |
| | | |
| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
| <u>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</u> | | |
| Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. | 233.779 | - |
| | <u>233.779</u> | <u>-</u> |
| | | |
| | 1 Ocak - 31 Mart 2015 | 1 Ocak - 31 Mart 2014 |
| <u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u> | | |
| | <u>Diğer gelirler</u> | |
| Panora İşletmecilik A.Ş. | 7.650 | 7.425 |
| | <u>7.650</u> | <u>7.425</u> |

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 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 2015 | 1 Ocak - 31 Mart 2014 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | Alımlar | |
| Panora İşletmecilik A.Ş. | 428.520 | 442.248 |
| Eskihisar Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş. | 56.933 | 62.297 |
| Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş. | - | 42.557 |
| Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti. | - | 3.331 |
| | <u>485.453</u> | <u>550.433</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 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---|------------------|-------------------|
| Ticari alacaklar (*) | 1.784.831 | 3.149.961 |
| Alacak senetleri | 977.917 | 669.107 |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3) | 233.779 | - |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) (**) | (649.795) | (649.795) |
| | <u>2.346.732</u> | <u>3.169.273</u> |

(*) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket, kiracılarından 3.930.345 TL tutarında teminat mektubu almıştır (31 Aralık 2014: 3.849.731 TL). Söz konusu teminat mektuplarına ilişkin Şirket'in 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla 222.905 TL (31 Aralık 2014: 342.793 TL) ticari alacağı bulunmaktadır.

(**) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 649.795 TL (31 Mart 2014: 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 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Açılış bakiyesi | 649.795 | 483.182 |
| Dönem içinde ayrılan karşılık | - | - |
| Dönem sonu itibarıyla karşılık | <u>649.795</u> | <u>483.182</u> |

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 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 2015 | 31 Aralık 2014 |
|--|-----------------|-------------------|
| <u>Kısa vadeli ticari borçlar</u> | | |
| Ticari borçlar | 274.069 | 289.214 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not: 3) | 24.433 | 45.203 |
| | <u>298.502</u> | <u>334.417</u> |

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

| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---|-----------------|-------------------|
| <u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u> | | |
| Gelecek Aylara Ait Giderler (*) | 346.797 | 311.214 |
| | <u>346.797</u> | <u>311.214</u> |
| <u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u> | | |
| Gelecek Yıllara Ait Giderler (*) | 997.519 | 1.049.684 |
| | <u>997.519</u> | <u>1.049.684</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 2015 | 31 Aralık 2014 |
|--|------------------|-------------------|
| <u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u> | | |
| Alınan Avanslar | 191.319 | 77.857 |
| Gelecek Aylara Ait Gelirler (*) | 2.285.621 | 132.005 |
| | <u>2.476.940</u> | <u>209.862</u> |

(*) Peşin olarak tahsil edilmiş kira tutarlarından kaynaklanmaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 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- 31 Mart 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Gerçeğe Uygun Değeri</u> | | |
| Açılış bakiyesi | 674.575.025 | 632.543.244 |
| Yıl içinde yapılan harcamalar (*) | 381.245 | 257.826 |
| Kapanış bakiyesi | <u>674.956.270</u> | <u>632.801.070</u> |

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

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri

Şirket'in 31 Mart 2015 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız Kent Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş., tarafından 2014 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 (31 Aralık 2014: %8,50) oranında iskonto oranı kullanılmıştır. Doluluk oranı olarak % 98 (31 Aralık 2014: % 98) kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı % 7,50 (31 Aralık 2014: %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 23.098.793 TL tutarında azalış olacaktır.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

| | 31 Mart 2015 | Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi | | |
|--------------------------------------|-----------------|---|----------------|----------------|
| | | 1.Seviye TL | 2.Seviye TL | 3.Seviye TL |
| Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi | 674.956.270 | - | - | 674.956.270 |

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 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)

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

| | Değerleme tekniği | Önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler | Duyarlılık |
|------------------------------------|-------------------------|--|---|
| Panora Alışverişi ve Yaşam Merkezi | Gelir İndirgeme Yöntemi | Net nakit akışları Avro üzerinden hesaplanmış olup, % 8,50 (2014: %8,50) oranında iskonto oranı, % 98 (2014: % 98) doluluk oranı kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı % 7,50 (2014: %7,50) olarak kabul edilmiştir. | Yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan iskonto oranının % 0,5 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 23.098.793 TL tutarında azalış olacaktır. |

Mevcut dönemde seviyeler arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in Panora Alışverişi ve Yaşam Merkezi bağımsız bölümleri üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2014:bulunmamaktadır).

Şirket, 12.095.934 TL tutarındaki (31 Mart 2014: 11.316.217 TL) kira gelirini (Not: 9) faaliyet kiralaması altında kiralanen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 171.734 TL'dir (31 Mart 2014: 167.311 TL).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller arsa ve binalardan oluşmaktadır.

7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

| | Taahhütler | Demirbaşlar | Toplam |
|--|------------|-------------|-----------|
| <u>Malivet değeri</u> | | | |
| 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi | 226.037 | 856.209 | 1.082.246 |
| 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi | 226.037 | 856.209 | 1.082.246 |
| <u>Birikmiş amortismanlar</u> | | | |
| 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi | 78.050 | 824.402 | 902.452 |
| Dönem gideri | 5.414 | 3.927 | 9.341 |
| 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi | 83.464 | 828.329 | 911.793 |
| 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla net defter değeri | 142.573 | 27.880 | 170.453 |
| | Taahhütler | Demirbaşlar | Toplam |
| <u>Malivet 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 |

Amortisman giderlerinin 9.294 TL'si (31 Mart 2014: 10.006 TL) satılan malın maliyetine, 47 TL'si (31 Mart 2014: 45 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 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 2015 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

| 31 Mart 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 (*) | 1.818.500 | 1.818.500 | - |
| - <i>Teminat</i> | 1.818.500 | 1.818.500 | - |
| - <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>1.965.000</u> | <u>1.965.000</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 31 Mart 2015 itibarıyla %0’dır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 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 2014 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2014 | 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 (*) | 1.818.500 | 1.818.500 | - |
| - <i>Teminat</i> | 1.818.500 | 1.818.500 | - |
| - <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>1.965.000</u> | <u>1.965.000</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 31 Aralık 2014 itibarıyla %0’dır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 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 2015 | 1 Ocak - 31 Mart 2014 |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Kira gelirleri | 12.095.934 | 11.316.217 |
| | <u>12.095.934</u> | <u>11.316.217</u> |
| b) Satışların maliyeti (-) | 1 Ocak - 31 Mart 2015 | 1 Ocak - 31 Mart 2014 |
| Personel giderleri | (140.623) | (131.931) |
| Amortisman giderleri (*) | (14.784) | (17.581) |
| Ortak alan kullanım giderleri | (378.094) | (463.388) |
| Bina sigorta giderleri | (28.467) | (36.755) |
| Bakım onarım giderleri | (143.267) | (130.556) |
| Çeşitli giderler | (50.694) | (38.957) |
| | <u>(755.929)</u> | <u>(819.168)</u> |

(*) 2015 yılı içerisinde amortisman giderlerinin 9.294 TL (2014: 10.006 TL) tutarındaki kısmı maddi duran varlıklara ilişkin; 5.490 TL (2014: 7.575 TL) tutarındaki kısmı maddi olmayan duran varlıklara ilişkindir.

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

| <u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u> | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---|-----------------|-------------------|
| Peşin ödenen vergi ve fonlar | 144.913 | 296.653 |
| | <u>144.913</u> | <u>296.653</u> |
| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
| <u>Cari yıl vergi yükümlülüğü:</u> | | |
| Cari yıl kurumlar vergisi karşılığı | - | - |
| Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> |

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 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 2015 | 1 Ocak- 31 Mart 2014 |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Cari dönem vergi gideri | - | - |
| Ertelenen vergi (geliri)/gideri | - | - |
| | - | - |

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.

Ertelenmiş Vergi

Şirket 31 Mart 2015, 31 Aralık 2014 ve 31 Mart 2014 tarihleri itibariyle 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.

10. PAY BAŞINA KAZANÇ

| | 1 Ocak - 31 Mart 2015 | 1 Ocak - 31 Mart 2014 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri) | 87.000.000 | 87.000.000 |
| Dönem net karı | 12.031.324 | 10.938.469 |
| Pay başına kazanç (*) | 0,14 | 0,126 |

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. YABANCI PARA POZİSYONU

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin tutarları ile TL karşılık tutarları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2015

| | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | Avro |
|--|--|--------|
| 1. Ticari Alacak | | |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar | 256.547 | 90.624 |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - |
| 3. Diğer | - | - |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR | 256.547 | 90.624 |
| 5. Ticari Alacaklar | - | - |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar | - | - |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - |
| 7. Diğer | - | - |
| 8. DURAN VARLIKLAR | - | - |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR | 256.547 | 90.624 |
| 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 | 225.094 | 79.513 |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | - | - |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 225.094 | 79.513 |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER | 225.094 | 79.513 |
| 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 | 31.453 | 11.111 |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | - | - |
| 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.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

31 Aralık 2014

| | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | Avro |
|--|--|--------|
| 1. Ticari Alacak | - | - |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar | 224.172 | 79.474 |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - |
| 3. Diğer | - | - |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR | 224.172 | 79.474 |
| 5. Ticari Alacaklar | - | - |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar | - | - |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - |
| 7. Diğer | - | - |
| 8. DURAN VARLIKLAR | - | - |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR | 224.172 | 79.474 |
| 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 | 225.094 | 79.801 |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | - | - |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 225.094 | 79.801 |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER | 225.094 | 79.801 |
| 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 | (922) | (327) |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | (922) | (327) |
| 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 2015 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 2015 ve 31 Mart 2014 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 2015 | |
|---|--|---|
| | Kar / Zarar | |
| | <u>Yabancı paranın değer kazanması</u> | <u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u> |
| Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde | | |
| 1-Avro net varlık / yükümlülük | 3.145 | (3.145) |
| 2-Avro riskinden korunan kısım (-) | - | - |
| 3-Avro net etki (1+2) | <u>3.145</u> | <u>(3.145)</u> |
| TOPLAM (3) | <u>3.145</u> | <u>(3.145)</u> |
| | | |
| | 31 Mart 2014 | |
| | Kar / Zarar | |
| | <u>Yabancı paranın değer kazanması</u> | <u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u> |
| 1-Avro net varlık / yükümlülük | (92) | 92 |
| 2-Avro riskinden korunan kısım (-) | - | - |
| 3-Avro net etki (1+2) | <u>(92)</u> | <u>92</u> |
| TOPLAM (3) | <u>(92)</u> | <u>92</u> |

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

| | 31 Mart 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|
| Kasa | 9.093 | 2.273 |
| Bankadaki nakit | 7.046.057 | 30.786.959 |
| Vadesiz mevduatlar | 314.057 | 386.959 |
| Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar | 6.732.000 | 30.400.000 |
| | <u>7.055.150</u> | <u>30.789.232</u> |

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar 11 Mayıs 2015 tarihine kadar vadeli TL mevduatları içermektedir (2014: 23 Mart 2015). Söz konusu vadeli mevduatlar için faiz oranı 31 Mart 2015 itibarıyla % 7,0- % 11,3 aralığındadır (2014: %7,5- %11,3).

14. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

| | Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri | İlgili Düzenleme | Cari Dönem (TL) | Önceki Dönem (TL) |
|---|--|---|----------------------------|------------------------------|
| A | Para ve Sermaye Piyasası Araçları | Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b) | 7.055.150 | 30.789.232 |
| B | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a) | 674.956.270 | 674.575.025 |
| 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 | | 4.487.711 | 5.150.227 |
| D | Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı) | Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p) | 686.599.131 | 710.614.484 |
| 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 | 682.748.020 | 708.726.996 |
| | Diğer Kaynaklar | | 3.851.111 | 1.887.488 |
| D | Toplam Kaynaklar | Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p) | 686.599.131 | 710.614.484 |

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

| | Bireysel Diğer Finansal Bilgiler | Tebliğdeki İlgili Düzenleme | Cari Dönem (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) | 7.046.057 | 30.786.959 |
| 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 | 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.**31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

| | Portföy Sınırlamaları | İlgili Düzenleme | Oran | Cari Dönem | Önceki Dönem | Asgari / Azami Oran |
|---|---|--|---------------|-------------------|---------------------|----------------------------|
| 1 | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | Seri 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 | %98 | %95 | ≥ %51 |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler | Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b) | (A+C-A1)/D | %1 | %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 | %1 | %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 |