

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

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

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....	3
ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	4
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	5
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	6-7
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	8-29
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	8
NOT 2 ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	8-12
NOT 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	12-13
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	13-14
NOT 5 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	14-15
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	15-16
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	17
NOT 8 TAAHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR.....	18-19
NOT 9 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	20
NOT 10 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	20-23
NOT 11 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	23
NOT 12 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	24-26
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. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		26.289.290	24.872.383
Nakit ve Nakit Benzerleri	13	21.489.316	19.752.270
Ticari Alacaklar		3.656.675	4.349.343
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	3.656.675	4.349.343
Diğer Alacaklar		106.825	7.303
Peşin Ödenmiş Giderler	5	803.765	502.845
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	10	210.766	159.528
Diğer Dönen Varlıklar		21.943	101.094
DURAN VARLIKLAR		635.210.981	634.443.771
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	633.543.571	632.543.244
Maddi Duran Varlıklar	7	456.347	532.339
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		46.778	46.254
Peşin Ödenmiş Giderler	5	1.103.007	1.261.240
Ertelenmiş Vergi Aktifi	10	38.396	43.469
Diğer Duran Varlıklar		22.882	17.225
TOPLAM VARLIKLAR		661.500.271	659.316.154

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.819.135	3.552.855
Ticari Borçlar	4	1.753.914	2.233.485
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	3	21.570	143.284
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		1.732.344	2.090.201
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		201.785	57.356
Kısa Vadeli Karşılıklar		223.768	228.563
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		77.268	82.063
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		146.500	146.500
Diğer Borçlar		667.276	824.757
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		667.276	824.757
Ertelenmiş Gelirler	5	972.392	208.694
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		431.827	495.319
Uzun Vadeli Karşılıklar		223.155	212.200
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		223.155	212.200
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		208.672	283.119
ÖZKAYNAKLAR		657.249.309	655.267.980
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		657.249.309	655.267.980
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		(14.157)	(15.307)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları</i>		(14.157)	(15.307)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		12.044.098	7.357.940
Geçmiş Yıl Karları		526.116.758	484.859.100
Net Dönem Karı		32.099.579	76.063.216
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		661.500.271	659.316.154

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2013	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2013
	Not				
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	9	43.140.110	14.272.054	38.305.326	13.097.797
Satışların Maliyeti (-)	9	(9.979.553)	(3.166.789)	(8.897.807)	(2.936.190)
BRÜT KAR		33.160.557	11.105.265	29.407.519	10.161.607
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(1.816.366)	(1.008.198)	(2.637.190)	(1.089.768)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(527.846)	(129.701)	(492.688)	1.489.230
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		1.472.582	429.725	869.375	352.176
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(20.393)	110.045	(70.329)	(12.825)
ESAS FAALİYET KARI		32.268.534	10.507.136	27.076.687	10.900.420
Finansal Giderler (-)		(10.753)	(467)	(5.312)	(385)
VERGİ ÖNCESİ KAR		32.257.781	10.506.669	27.071.375	10.900.035
Vergi Gideri					
Dönem Vergi Gideri	10	(153.129)	39.068	(1.696.362)	(24.019)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	10	(5.073)	(4.712)	2.594.720	4.645
DÖNEM KARI		32.099.579	10.541.025	27.969.733	10.880.661
Dönem Karının Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		32.099.579	10.541.025	27.969.733	10.880.661
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
1 adet hisse başına kazanç (TL)	11	0,369	0,121	0,321	0,125

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2013	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2013
DÖNEM KARI	32.099.579	10.541.025	27.969.733	10.880.661
Diğer Kapsamlı Gelir	1.150	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	32.100.729	10.541.025	27.969.733	10.880.661
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı				
Ana Ortaklık Payları	32.100.729	10.541.025	27.969.733	10.880.661
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
	32.100.729	10.541.025	27.969.733	10.880.661

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE 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	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
				Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı				
1 Ocak 2013 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	3.763.611	393.157.149	24.138.242	-	508.062.033	14.690	508.076.723
GYO dönüşümünün ertelenmiş vergi üzerindeki etkisi (Not 10)	-	-	-	94.858.571	-	-	94.858.571	-	94.858.571
Transferler	-	-	3.594.329	20.543.913	(24.138.242)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	27.969.733	-	27.969.733	-	27.969.733
Konsolidasyon yapısındaki değişiklik (*)	-	-	-	(5.310)	-	-	(5.310)	(14.690)	(20.000)
Ödenen temettü	-	-	-	(23.695.223)	-	-	(23.695.223)	-	(23.695.223)
30 Eylül 2013 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	7.357.940	484.859.100	27.969.733	-	607.189.804	-	607.189.804
1 Ocak 2014 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	7.357.940	484.859.100	76.063.216	(15.307)	655.267.980	-	655.267.980
Transferler	-	-	4.686.158	71.377.058	(76.063.216)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	32.099.579	1.150	32.100.729	-	32.100.729
Ödenen temettü	-	-	-	(30.119.400)	-	-	(30.119.400)	-	(30.119.400)
30 Eylül 2014 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	12.044.098	526.116.758	32.099.579	(14.157)	657.249.309	-	657.249.309

(*) Şirket'in 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.'deki ortaklık payı %100'dür (Not:1).

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

<u>Dipnot Referansları</u>	<u>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2014</u>	<u>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2013</u>
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akımları		
Dönem Karı	32.099.579	27.969.733
Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		
- Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	122.277	116.479
- Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	90.676	112.344
- Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	(1.403.542)	(591.088)
- Vergi geliri/gideri ile ilgili düzeltmeler	10 158.202	(898.358)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		
- Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	4 661.707	1.058.493
- Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/ azalışla ilgili düzeltmeler	(219.954)	91.270
- Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	4 (479.571)	146.326
- Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	671.405	(264.838)
	31.700.779	27.740.361
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Çıkışları		
Vergi ödemeleri/iadeleri	10 (153.129)	(2.736.571)
Diğer nakit girişleri/çıkışları	(47.610)	(42.771)
	31.500.040	24.961.019

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2013
B. Yatırım Faaliyetlerinden Elde Edilen/ Kaynaklanan Nakit Akışları			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(46.809)	(243.824)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(1.000.327)	(2.075.036)
		<u>(1.047.136)</u>	<u>(2.318.860)</u>
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	507.842
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	(507.842)
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		-	(9.221)
Ödenen temettüleri		(30.119.400)	(23.695.223)
Alınan faiz		1.403.542	582.532
Ödenen faiz		-	(5.311)
		<u>(28.715.858)</u>	<u>(23.127.223)</u>
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ AZALIŞ (A+B+C)		1.737.046	(485.064)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13	19.752.270	13.052.382
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	13	21.489.316	12.567.318

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20 Mart 2013 tarih ve 12233903-325.01-256-2830 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm izni ile ticari ünvanını 31 Mart 2013 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul ile Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve Şirket ticari ünvanı 2 Nisan 2013 tarihinde tescil edilmiştir.

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

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

Grup'un 30 Eylül 2014 itibariyle çalışan personel sayısı 52'dir. (31 Aralık 2013: 54).

Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

Bağlı Ortaklık	Kuruluş ve faaliyet yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı		Ana faaliyeti
		30 Haziran 2014 %	31 Aralık 2013 %	
Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.	Ankara	100	100	Alışveriş merkezi işletmeciliği

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

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

Bulunmamaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

b) 2014 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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

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

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

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

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 değişiklik, hangi durumlarda finansal riskten korunma aracının vadesinin dolmasının veya sonlandırılmasının söz konusu olmayacağına, dolayısıyla finansal riskten korunma muhasebesinin uygulanmasına son verilmeyeceğine açıklık getirilmiştir.

TFRS Yorum 21 Harçlar ve Vergiler

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

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

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

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

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

TFRS 9 Finansal Araçlar

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

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

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

TMS 19 (Değişiklikler) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

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

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

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

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

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

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

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

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

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

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

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

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

Grup, standartların finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.3 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile konsolide edilen bağlı ortaklığı arasında gerçekleşen işlemler konsolidasyon sırasında elimine edildiklerinden, bu notta açıklanmamıştır.

Grup’un 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren yıla ait üst düzey yöneticilere ödediği ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 428.342 TL’dir (30 Eylül 2013: 404.266 TL).

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara ticari borçlar	Ticari	Ticari
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. Ve Tic. A.Ş.	21.570	140.810
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	-	2.474
	<u>21.570</u>	<u>143.284</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013
	Alımlar	
Eskihisar Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.	62.297	47.029
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	91.694	8.553
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	10.199	19.219
	<u>164.190</u>	<u>74.801</u>

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

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

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ticari alacaklar (*)	3.534.384	4.220.967
Alacak senetleri	826.448	823.939
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) (**)	(704.157)	(695.563)
	<u>3.656.675</u>	<u>4.349.343</u>

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

(**) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 704.157 TL (31 Aralık 2013: 695.563 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı, beklenmeyen bir şekilde ekonomik sıkıntıya düşen kiracılara aittir. Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanarak belirlenmiştir.

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013
<u>Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	695.563	653.493
Tahsilatlar	(22.367)	-
Dönem gideri	30.961	33.200
Dönem sonu itibariyle karşılık	<u>704.157</u>	<u>686.693</u>

b) Ticari Borçlar:

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	1.536.064	2.090.201
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	21.570	143.284
Borç senetleri	196.280	-
	<u>1.753.914</u>	<u>2.233.485</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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Verilen Avanslar	265.071	-
Gelecek Aylara Ait Giderler	538.694	502.845
	<u>803.765</u>	<u>502.845</u>
<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Gelecek Yıllara Ait Giderler	<u>1.103.007</u>	<u>1.261.240</u>

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (devamı)

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirler</u>		
Alınan Avanslar	153.012	85.068
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	819.380	123.626
	<u>972.392</u>	<u>208.694</u>

(*) Grup, 2014 yılında bir Panora AVM kiracısından senelik kira bedelini peşin olarak tahsil etmiş ve tahsil edilen bu tutar gelecek aylara ait gelirler hesabında muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu tutar, ilgili sözleşme uyarınca kira dönemi boyunca gelir olarak kaydedilecektir.

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Panora Alışveriş Merkezi

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

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Gerçeğe uygun değer belirlenmesi:

Grup'un 30 Eylül 2014 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup 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 Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer seviyesi üçtür.

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

Grup, 34.178.700 TL tutarındaki (2013: 30.724.693 TL) kira gelirini (Not 9) faaliyet kiralaması altında kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 1.282.520 TL'dir (30 Eylül 2013: 917.709 TL).

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller arsa ve binalardan oluşmaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Taahhütler	Demirbaşlar	Diğer duran varlıklar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	1.332.172	68.810	1.627.019
Alımlar	-	27.037	-	27.037
Çıkışlar	-	(12.084)	-	(12.084)
30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	1.347.125	68.810	1.641.972
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	56.396	1.005.703	32.581	1.094.680
Dönem gideri	16.242	80.824	5.963	103.029
Çıkışlar	-	(12.084)	-	(12.084)
30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	72.638	1.074.443	38.544	1.185.625
30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla net defter değeri	153.399	272.682	30.266	456.347

	Taahhütler	Demirbaşlar	Diğer Duran Varlıklar	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>				
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	1.103.540	68.810	1.398.387
Alımlar	-	206.971	-	206.971
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	1.310.511	68.810	1.605.358
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>				
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	34.739	899.976	24.631	959.346
Dönem gideri	16.242	78.207	5.961	100.410
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	50.981	978.183	30.592	1.059.756
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla net defter değeri	175.056	332.328	38.218	545.602

Amortisman giderlerinin 102.815 TL'si (30 Eylül 2013: 100.228 TL) satılan malın maliyetine, 214 TL'si (30 Eylül 2013: 182TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

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

30 Eylül 2014	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	1.808.477	1.515.000	101.500
- <i>Teminat</i>	1.808.477	1.515.000	101.500
- <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>1.833.477</u>	<u>1.540.000</u>	<u>101.500</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

Grup’un 31 Aralık 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	1.863.626	1.499.500	124.000
- <i>Teminat</i>	1.863.626	1.499.500	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>1.888.626</u>	<u>1.524.500</u>	<u>124.000</u>

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Kira Gelirleri	34.178.700	11.339.980	30.724.693	10.346.961
Ortak Alan Katılım Payı Gelirleri	8.952.029	2.930.793	7.580.633	2.750.836
Diğer Gelirler	9.381	1.281	-	-
	<u>43.140.110</u>	<u>14.272.054</u>	<u>38.305.326</u>	<u>13.097.797</u>

b) Satışların Maliyeti (-)

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Personel Giderleri	(2.296.351)	(733.963)	(2.254.504)	(774.996)
Amortisman Giderleri (*)	(121.910)	(37.394)	(116.479)	(44.916)
Emlak Vergisi Giderleri	(596.163)	-	(550.170)	-
Ortak Alan Kullanım Giderleri	(6.154.218)	(2.022.338)	(5.240.000)	(1.744.945)
Bina Sigorta Giderleri	(165.343)	(56.165)	(82.804)	(28.903)
Diğer Giderler	(645.568)	(316.929)	(653.850)	(342.430)
	<u>(9.979.553)</u>	<u>(3.166.789)</u>	<u>(8.897.807)</u>	<u>(2.936.190)</u>

(*) 2014 yılı içerisinde amortisman giderlerinin 102.815 TL (2013: 100.228TL) tutarındaki kısmı maddi duran varlıklara ilişkin; 19.095 TL (2013: 16.251 TL) tutarındaki kısmı maddi olmayan duran varlıklara ilişkindir.

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u>	<u>210.766</u>	<u>159.528</u>
Peşin ödenen vergi ve fonlar		
	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Cari yıl vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari yıl kurumlar vergisi karşılığı	153.129	1.654.217
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	<u>(153.129)</u>	<u>(1.654.217)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013
Cari dönem vergi gideri	153.129	1.696.362
Ertelenen vergi (geliri)/gideri	5.073	(2.594.720)
	<u>158.202</u>	<u>(898.358)</u>

Kurumlar Vergisi

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın dönüşüm izni sonrasında 31 Mart 2013 Genel Kurul toplantısında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm kararı almıştır. Bu karar 2 Nisan 2013 tarihinde tescil edilip, 5 Nisan 2013 tarihli Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiş ve Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmıştır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifira kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

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

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

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

Ertelenmiş Vergi

Grup, 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 %20'dir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Ertelenmiş Vergi (devamı)

Şirket 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmış olduğu için, Şirket'in yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

Grup'un ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:	
	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Maddi duran varlıkların amortismanı / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	9.019	9.174
Kıdem tazminatı karşılıkları	(31.961)	(30.207)
Kullanılmamış izin karşılıkları	(15.454)	(16.413)
Diğer	-	(6.023)
	<u>(38.396)</u>	<u>(43.469)</u>
	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü / (varlığı) hareketleri:</u>		
1 Ocak tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	(43.469)	97.418.887
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	5.073	(2.594.720)
Özkaynaklar altında muhasebeleştirilen (*)	-	(94.858.571)
	<u>(38.396)</u>	<u>(34.404)</u>

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Gelir tablosundaki vergi öncesi kar	32.257.781	27.071.375
Gelir vergisi	%20	%20
Hesaplanan vergi	6.451.556	5.414.275
Vergi etkisi:		
- kanunen kabul edilmeyen giderler	1.503	101.411
- gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümden dolayı olan vergi istisnası	(6.294.665)	(6.414.044)
- diğer	(192)	-
Gelir tablosundaki vergi geliri	<u>158.202</u>	<u>(898.358)</u>

11. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	87.000.000	87.000.000	87.000.000	87.000.000
Ana ortaklığa ait net dönem karı	32.099.579	10.541.025	27.969.733	10.880.661
Pay başına kazanç (*)	<u>0,369</u>	<u>0,121</u>	<u>0,321</u>	<u>0,125</u>

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

30 Eylül 2014	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	
	Avro	
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	250.560	86.657
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	250.560	86.657
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	250.560	86.657
10. Ticari Borçlar	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	208.296	72.040
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	208.296	72.040
14. Ticari Borçlar	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	208.296	72.040
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	42.264	14.617
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	42.264	14.617
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

31 Aralık 2013

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	26.282	8.950
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	26.282	8.950
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	26.282	8.950
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	(256.837)	(87.464)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(256.837)	(87.464)
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	-	-

Grup, başlıca AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Grup'un sahip olduğu AVRO cinsinden döviz pozisyonunun TL'nin yabancı paralar karşısında %10 değer kazanması ve kaybetmesi ve diğer tüm değişkenlerin sabit olduğu varsayımı altında vergi öncesi dönem kar/zararı ile özkaynaklar üzerindeki etkisi takip eden sayfada belirtilmiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

	31 Aralık 2013	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1-Avro net varlık / yükümlülük	(25.684)	25.684
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-Avro net etki (1+2)	(25.684)	25.684
TOPLAM (3)	(25.684)	25.684

13. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kasa	21.816	3.913
Bankadaki nakit	21.327.905	19.748.357
<i>Vadesiz mevduatlar</i>	473.855	49.865
<i>Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	20.854.050	19.698.492
B tipi likit fonlar	139.595	-
	21.489.316	19.752.270

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

14. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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