

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

30 Eylöl 2016 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 DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	5
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	6-7
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	8-33
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	8
NOT 2 ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	8-13
NOT 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	13-14
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	14-15
NOT 5 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	15-16
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	16-17
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	18
NOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	19
NOT 9 TAAHHÜTLER	20-21
NOT 10 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	22
NOT 11 VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	22-25
NOT 12 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	25
NOT 13 YABANCI PARA POZİSYONU	26-28
NOT 14 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	28
NOT 15 FİNANSAL ARAÇLARIN SINIFLARI VE GERÇEĞE UYGUN DEĞERLERİ.....	29
NOT 16 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	29
NOT 17 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	29
NOT 18 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	30-32

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit benzerleri	14	26.460.910	33.449.499
Ticari Alacaklar		4.324.488	5.443.220
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	4.324.488	5.443.220
Diğer Alacaklar		6.948	5.195
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		6.948	5.195
Peşin Ödenmiş Giderler		567.533	293.842
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	5	567.533	293.842
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	11	336.475	432.051
Diğer Dönen Varlıklar		-	26.604
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar</i>		-	26.604
DURAN VARLIKLAR		733.094.796	730.896.290
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	731.706.738	729.525.271
Maddi Duran Varlıklar		330.278	283.480
<i>Taşıtlar</i>	7	110.089	126.331
<i>Mobilya ve Demirbaşlar</i>	7	205.057	136.820
<i>Diğer Maddi Duran Varlıklar</i>	7	15.132	20.329
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		36.611	32.311
<i>Bilgisayar Yazılımları</i>		36.611	32.311
Peşin Ödenmiş Giderler		804.316	838.128
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	5	804.316	838.128
Ertelenmiş Vergi Aktifi	11	191.457	199.845
Diğer Duran Varlıklar		25.396	17.255
<i>İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar</i>		25.396	17.255
TOPLAM VARLIKLAR		764.791.150	770.546.701

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2015
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.007.691	3.614.894
Ticari Borçlar	4	2.234.444	1.837.622
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	3	3.193	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		2.231.251	1.837.622
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		298.727	73.827
Kısa Vadeli Karşılıklar		159.275	303.548
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		159.275	157.048
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	8	-	146.500
Diğer Borçlar		7.022	-
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	3	7.022	-
Ertelenmiş Gelirler		1.690.313	322.097
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	5	1.690.313	322.097
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		617.910	1.077.800
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>		617.910	1.077.800
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		959.579	867.303
Uzun Vadeli Karşılıklar		630.903	509.934
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		630.903	509.934
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		328.676	357.369
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler</i>		328.676	357.369
ÖZKAYNAKLAR		758.823.880	766.064.504
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		758.823.880	766.064.504
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		(127.760)	(127.760)
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kayıpları		(127.760)	(127.760)
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Farkları</i>		(127.760)	(127.760)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		23.675.901	17.981.958
<i>Yasal Yedekler</i>		23.675.901	17.981.958
Geçmiş Yıl Karları		616.554.732	565.307.514
Net Dönem Karı		31.717.976	95.899.761
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		764.791.150	770.546.701

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN 9 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 2016	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2015	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2016	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2015
	Not				
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	10	45.574.584	44.807.820	13.697.244	14.934.308
Satışların Maliyeti (-)	10	(13.533.035)	(10.766.708)	(4.264.751)	(3.468.598)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		32.041.549	34.041.112	9.432.493	11.465.710
Genel Yönetim Giderleri (-)		(940.429)	(948.441)	(384.726)	(351.136)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(1.750.058)	(2.891.570)	(698.066)	(1.668.811)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		2.638.181	1.917.687	805.004	745.970
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(250.391)	(58.632)	(206.747)	(40.276)
ESAS FAALİYET KARI		31.738.852	32.060.156	8.947.958	10.151.457
Finansman Giderleri (-)		(12.488)	(12.498)	(3.498)	(3.849)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		31.726.364	32.047.658	8.944.460	10.147.608
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri					
Dönem Vergi Gideri	11	-	(24.127)	-	(24.127)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	11	(8.388)	(372)	(5.360)	(1.588)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI		31.717.976	32.023.159	8.939.100	10.121.893
DÖNEM KARI		31.717.976	32.023.159	8.939.100	10.121.893
Dönem Karının Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		31.717.976	32.023.159	8.939.100	10.121.893
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Pay Başına Kazanç	12	0,365	0,368	0,103	0,116

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN 9 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 2016	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2015	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2016	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2015
DÖNEM KARI	31.717.976	32.023.159	8.939.100	10.121.893
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	31.717.976	32.023.159	8.939.100	10.121.893
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı				
Ana Ortaklık Payları	31.717.976	32.023.159	8.939.100	10.121.893
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
	31.717.976	32.023.159	8.939.100	10.121.893

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN 9 AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Birikmiş Karlar			Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam
				Yeniden Değerleme Ölçüm Kayıpları	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar		
1 Ocak 2015 İtibarıyla Bakiye (Bağımsız Denetimden Geçmiş)	87.000.000	3.031	12.044.098	(7.416)	526.116.758	83.138.916	708.295.387	-	708.295.387
Transferler	-	-	5.937.860	-	77.201.056	(83.138.916)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	32.023.159	32.023.159	-	32.023.159
<i>Dönem Karı</i>	-	-	-	-	-	<i>32.023.159</i>	<i>32.023.159</i>	-	<i>32.023.159</i>
Kar Payları	-	-	-	-	(38.010.300)	-	(38.010.300)	-	(38.010.300)
30 Eylül 2015 İtibarıyla Bakiye (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş)	87.000.000	3.031	17.981.958	(7.416)	565.307.514	32.023.159	702.308.246	-	702.308.246
1 Ocak 2016 İtibarıyla Bakiye (Bağımsız Denetimden Geçmiş)	87.000.000	3.031	17.981.958	(127.760)	565.307.514	95.899.761	766.064.504	-	766.064.504
Transferler	-	-	5.693.943	-	90.205.818	(95.899.761)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	31.717.976	31.717.976	-	31.717.976
<i>Dönem Karı</i>	-	-	-	-	-	<i>31.717.976</i>	<i>31.717.976</i>	-	<i>31.717.976</i>
Kar Payları	-	-	-	-	(38.958.600)	-	(38.958.600)	-	(38.958.600)
30 Eylül 2016 İtibarıyla Bakiye (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş)	87.000.000	3.031	23.675.901	(127.760)	616.554.732	31.717.976	758.823.880	-	758.823.880

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN 9 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 2016	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2015
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		32.676.168	31.665.674
Dönem Karı		31.717.976	32.023.159
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı</i>		<i>31.717.976</i>	<i>32.023.159</i>
Dönem Net Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		(1.311.358)	(1.525.773)
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		119.400	128.791
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-	128.898
<i>Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	4	-	128.898
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		206.660	133.542
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>206.660</i>	<i>133.542</i>
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(2.467.969)	(1.941.503)
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(2.467.969)</i>	<i>(1.941.503)</i>
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11	8.388	24.499
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına			
Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	10	822.163	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		2.689.489	1.465.562
Ticari Alacaklardaki Azalış/Artış ile İlgili Düzeltmeler		1.118.732	427.770
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış/Artış</i>	4	<i>1.118.732</i>	<i>427.770</i>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış/Artış ile İlgili Düzeltmeler		(1.753)	(34.025)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış/Artış</i>		<i>(1.753)</i>	<i>(34.025)</i>
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış/Artış	5	(239.879)	259.555
Ticari Borçlardaki Azalış/ Artış ile İlgili Düzeltmeler	4	396.822	(1.006.940)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/Azalış</i>	3	<i>3.193</i>	<i>(20.684)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/Azalış</i>		<i>393.629</i>	<i>(986.256)</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/Azalış		224.900	195.814
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		7.022	7.022
<i>İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış</i>		<i>7.022</i>	<i>7.022</i>
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalış	5	1.368.216	1.072.237
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış /Azalış ile İlgili Düzeltmeler		(184.571)	544.129
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış /Artış</i>		<i>(128.037)</i>	<i>257.236</i>
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış/Azalış</i>		<i>(56.534)</i>	<i>286.893</i>
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		33.096.107	31.962.948
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(83.464)	(28.093)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	11	(336.475)	(269.181)

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN 9 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 2016	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2015
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(3.174.126)	(2.890.773)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		(170.496)	(23.153)
<i>Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları</i>	7	(143.198)	-
<i>Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları</i>		(27.298)	(23.153)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	6	(2.181.467)	(2.867.620)
Diğer Nakit Girişleri / (Çıktıları)	10	(822.163)	-
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(36.490.631)	(36.068.797)
Ödenen Temettüleri		(38.958.600)	(38.010.300)
Alınan Faiz		2.467.969	1.941.503
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		(6.988.589)	(7.293.896)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		(6.988.589)	(7.293.896)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	14	33.449.499	30.908.541
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	14	26.460.910	23.614.645

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. GRUP'UN 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 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 unvanını 31 Mart 2013 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul ile Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve Şirket ticari unvanı 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 Alışveriş ve Yaşam 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 beri Borsa İstanbul' da işlem görmektedir.

Grup'un 30 Eylül 2016 itibarıyla çalışan personel sayısı 53'tür (31 Aralık 2015: 53).

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 Eylül 2016 %	31 Aralık 2015 %	
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 çıkarılmıştır.

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

Bulunmamaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 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) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması¹</i>
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler)	<i>Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler¹</i>
TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler)	<i>Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi¹</i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1²</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Açıklama Hükümleri²</i>
2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19²</i>
TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi²</i>
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkıları²</i>
TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması²</i>
TFRS 14	<i>Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları²</i>

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

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

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

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 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) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

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

TMS 1 (Değişiklikler) Açıklama Hükümleri

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

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 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) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 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) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları

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

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

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

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

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i>
TFRS 15	<i>Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat¹</i>

¹ 1 Ocak 2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

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

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

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 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 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

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

Modeldeki beş aşama aşağıdaki gibidir:

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

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

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 2015 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Ara dönem özet finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2015 hesap dönemine ait yıllık konsolide finansal tablolar ile birlikte okunmalıdır.

2.3 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

Grup'un üst düzey yönetim kadrosu, genel müdürler ve pazarlama müdüründen oluşmaktadır. Grup'un 30 Eylül 2016 tarihinde sona eren dönemde üst düzey yöneticilere ödediği ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 623.635 TL'dir (30 Eylül 2015: 486.184 TL).

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıdaki gibidir:

<u>İlişkili taraflara ticari borçlar</u>	<u>30 Eylül 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	3.193	-
	<u>3.193</u>	<u>-</u>
<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>	<u>30 Eylül 2016</u>	<u>30 Eylül 2015</u>
	<u>Alımlar</u>	
Eskihisar Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	146.658	81.963
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	33.152	3.677
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	73.609	9.012
	<u>253.419</u>	<u>94.652</u>

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

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

<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>	<u>30 Eylül 2016</u>	<u>31 Aralık 2015</u>
Ticari alacaklar	3.673.016	5.543.561
Alacak senetleri	1.669.849	918.036
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.018.377)	(1.018.377)
	<u>4.324.488</u>	<u>5.443.220</u>

Grup, AVM faaliyetlerine ilişkin alacaklarını ticari, diğer faaliyetlerinden kaynaklanan alacaklarını ticari olmayan olarak değerlendirmektedir.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Grup, kiracılarından 5.328.563 TL tutarında teminat mektubu almıştır (31 Aralık 2015: 5.055.691 TL). Söz konusu teminat mektuplarına ilişkin Grup'un 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla 846.421 TL (31 Aralık 2015: 960.949 TL) ticari alacağı bulunmaktadır.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.018.377 TL (31 Aralık 2015: 1.018.377 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 kira alacaklarına ilişkin ortalama vade süresi 10-12 gün aralığındadır. Vadesi geçmiş ticari alacak için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 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 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015
<u>Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	1.018.377	889.479
Dönem gideri	-	128.898
Dönem sonu itibarıyla karşılık	<u>1.018.377</u>	<u>1.018.377</u>

b) Ticari Borçlar:

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	2.231.251	1.686.137
Borç senetleri	-	151.485
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not: 3)	3.193	-
	<u>2.234.444</u>	<u>1.837.622</u>

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

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

5. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Verilen Avanslar	28.531	30.954
Gelecek Aylara Ait Giderler (*)	539.002	262.888
	<u>567.533</u>	<u>293.842</u>
<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Gelecek Yıllara Ait Giderler (*)	804.316	838.128

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (devamı)

Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirler	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Alınan Avanslar	787.853	74.649
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	902.460	247.448
	<u>1.690.313</u>	<u>322.097</u>

(*) Peşin olarak tahsil edilmiş kira tutarlarından kaynaklanmaktadır.

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi

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

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

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri

Şirket'in 30 Eylül 2016 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız Kent Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş., tarafından 2015 yılının Aralık ayında gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. Kent Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, gelir indirgeme yöntemine göre yapılmıştır. Gelir indirgeme yöntemi, taşınmazın gelecek yıllarda üreteceği net nakit akışlarının bugünkü değerlerine indirgenmesidir. Gelecekteki net nakit akışları, Kent Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Şirket'ten temin edilen mağaza kira sözleşmeleri ve yapılan görüşmeler neticesinde dikkate alınan varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır. Net nakit akışları, ekonominin, sektörün ve yatırımın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve alışveriş merkezinin arsası ile birlikte gerçeğe uygun değeri hesaplanmaktadır. Net nakit akışları Avro üzerinden hesaplanmış olup, %8,50 oranında iskonto oranı kullanılmıştır. Doluluk oranı olarak %98 kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı %8 olarak kabul edilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan iskonto oranının %0,5 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 24.718.174 TL tutarında azalış olacaktır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin TL'ye çevriminde kullanılan kurun %1 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 7.295.253 TL tutarında artış olacaktır.

Mevcut dönemde farklı bir değerlendirme tekniği kullanılmamıştır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE 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)

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

	30 Eylül 2016	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1.Seviye TL	2.Seviye TL	3.Seviye TL
Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi	731.706.738	-	-	731.706.738
	31 Aralık 2015	1.Seviye TL	2.Seviye TL	3.Seviye TL
Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi	729.525.271	-	-	729.525.271

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

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

Mevcut dönemde seviyeler arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

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

Şirket, 36.122.336 TL tutarındaki (30 Eylül 2015: 35.988.702 TL) kira gelirini (Not: 10) faaliyet kiralaması altında kiralanen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 1.396.738 TL'dir (30 Eylül 2015: 1.203.706 TL) (Not: 10).

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	<u>Taşıtlar</u>	<u>Demirbaşlar</u>	<u>Diğer duran varlıklar</u>	<u>Toplam</u>
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	1.349.648	68.810	1.644.495
Alımlar	-	143.198	-	143.198
30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>226.037</u>	<u>1.492.846</u>	<u>68.810</u>	<u>1.787.693</u>
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	99.706	1.212.828	48.481	1.361.015
Dönem gideri	16.242	74.961	5.197	96.400
30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>115.948</u>	<u>1.287.789</u>	<u>53.678</u>	<u>1.457.415</u>
30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla net defter değeri	<u>110.089</u>	<u>205.057</u>	<u>15.132</u>	<u>330.278</u>
	<u>Taşıtlar</u>	<u>Demirbaşlar</u>	<u>Diğer duran varlıklar</u>	<u>Toplam</u>
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	1.348.488	68.810	1.643.335
30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>226.037</u>	<u>1.348.488</u>	<u>68.810</u>	<u>1.643.335</u>
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	78.052	1.107.125	40.531	1.225.708
Dönem gideri	16.242	81.960	5.963	104.165
30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>94.294</u>	<u>1.189.085</u>	<u>46.494</u>	<u>1.329.873</u>
30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla net defter değeri	<u>131.743</u>	<u>159.403</u>	<u>22.316</u>	<u>313.462</u>

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik Ömrü</u>
Taşıtlar	4-9 yıl
Demirbaşlar	3-15 yıl
Diğer duran varlıklar	5-10 yıl

Amortisman giderlerinin 96.227 TL'si (30 Eylül 2015: 103.981 TL) satılan malın maliyetine, 173 TL'si (30 Eylül 2015: 184 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

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

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

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

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

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. TAAHHÜTLER

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

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

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. TAAHHÜTLER (devamı)

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

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

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

Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2016 itibarıyla %0’dır (31 Aralık 2015: %0).

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Hasılat

	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2015
Kira Gelirleri	36.122.336	35.988.702	10.681.575	11.889.740
Ortak Alan Katılım Payı Gelirleri	9.452.248	8.819.118	3.015.669	3.044.568
	<u>45.574.584</u>	<u>44.807.820</u>	<u>13.697.244</u>	<u>14.934.308</u>

b) Satışların Maliyeti (-)

	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2015
Personel Giderleri	(3.327.087)	(2.704.873)	(1.163.748)	(988.536)
Amortisman Giderleri	(96.227)	(103.981)	(34.115)	(34.040)
İtfa Payı Giderleri	(22.957)	(24.583)	(7.439)	(8.558)
Emlak Vergisi Giderleri	(645.427)	(626.303)	-	-
Ortak Alan Kullanım Giderleri	(7.350.771)	(6.348.322)	(2.407.871)	(2.101.971)
Bina Sigorta Giderleri	(231.516)	(128.647)	(77.227)	(41.457)
Bakım Onarım Giderleri	(519.795)	(448.756)	(124.890)	(119.040)
Diğer Giderler	(1.339.255)	(381.243)	(449.461)	(174.996)
	<u>(13.533.035)</u>	<u>(10.766.708)</u>	<u>(4.264.751)</u>	<u>(3.468.598)</u>

11. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
<u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u>		
Peşin ödenen vergi ve fonlar	<u>336.475</u>	<u>432.051</u>
	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
<u>Cari yıl vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari yıl kurumlar vergisi karşılığı	-	12.333
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	-	(12.333)
	<u>-</u>	<u>-</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2015
Cari dönem vergi gideri	-	24.127	-	24.127
Ertelenen vergi (geliri)/gideri	8.388	372	5.360	1.588
	<u>8.388</u>	<u>24.499</u>	<u>5.360</u>	<u>25.715</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 tescil edilip, 5 Nisan 2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiş ve Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmıştır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazanç, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

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.

2016 yılında Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. için uygulanan efektif vergi oranı %20'dir (2015: %20).

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Ertelenmiş Vergi

Şirket'in bağlı ortaklığı, Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş., 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.

Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.'nin ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20'dir.

Şirket 30 Eylül 2016, 31 Aralık 2015 ve 30 Eylül 2015 tarihleri itibarıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmış olduğu için, Şirket'in yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış 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 2016	31 Aralık 2015
Maddi duran varlıkların amortismanı / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları ve düzeltmeleri	(60.473)	(88.585)
Kıdem tazminatı karşılıkları	(99.130)	(79.850)
Kullanılmamış izin karşılıkları	(31.854)	(31.410)
	<u>(191.457)</u>	<u>(199.845)</u>
	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015
<u>Ertelenmiş vergi (varlığı) hareketleri:</u>		
1 Ocak tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	(199.845)	(153.172)
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	8.388	372
	<u>(191.457)</u>	<u>(152.800)</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

11. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Gelir tablosundaki vergi öncesi kar	31.717.976	32.047.658
Gelir vergisi	%20	%20
Hesaplanan vergi	6.343.595	6.409.532
Vergi etkisi:		
- kanunen kabul edilmeyen giderler	76.679	74.995
- ertelenmiş vergi varlığı olarak muhasebeleştirilmeyen kullanılmamış vergi zararları	(64.991)	-
- gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümden dolayı olan vergi istisnası	(6.346.895)	(6.460.028)
Gelir tablosundaki vergi gideri/(geliri)	8.388	24.499

12. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2015
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	87.000.000	87.000.000	87.000.000	87.000.000
Ana ortaklığa ait net dönem karı	31.717.976	32.023.159	8.939.100	10.121.893
Pay başına kazanç (*)	0,365	0,368	0,103	0,116

(*) 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 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. YABANCI PARA POZİSYONU

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Grup'un yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin tutarları ile TL karşılık tutarları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2016

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	447.934	133.282
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	447.934	133.282
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	447.934	133.282
10. Ticari Borçlar	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	328.676	97.797
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	328.676	97.797
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	328.676	97.797
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	119.258	35.485
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	119.258	35.485
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

31 Aralık 2015

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	356.025	112.042
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	356.025	112.042
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	356.025	112.042
10. Ticari Borçlar	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	357.369	112.465
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	357.369	112.465
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	357.369	112.465
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(1.344)	(423)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(1.344)	(423)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

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

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

	31 Aralık 2015	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
1-Avro net varlık / yükümlülük	(134)	(134)
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-Avro net etki (1+2)	(134)	(134)
TOPLAM (3)	(134)	(134)

14. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Kasa	9.184	4.610
Bankadaki nakit	26.451.726	33.444.889
<i>Vadesiz mevduatlar</i>	<i>628.547</i>	<i>399.889</i>
<i>Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	<i>25.823.179</i>	<i>33.045.000</i>
	26.460.910	33.449.499

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. FİNANSAL ARAÇLARIN SINIFLARI VE GERÇEĞE UYGUN DEĞERLERİ

30 Eylül 2016	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	26.460.910	-	26.460.910	14
Ticari alacaklar	4.324.488	-	4.324.488	4
Diğer alacaklar	6.948	-	6.948	-
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Ticari borçlar	-	2.231.251	2.231.251	4
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	3.193	3.193	3
<u>31 Aralık 2015</u>				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	33.449.499	-	33.449.499	13
Ticari alacaklar	5.443.220	-	5.443.220	4
Diğer alacaklar	5.195	-	5.195	-
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Ticari borçlar	-	1.837.622	1.837.622	4

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

16. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

17. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

18. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (e)	K/D	0%	%0	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a),(b)	(B+A1)/D	96%	%95	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	3%	%4	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (d)	(A3+B1+C1)/D	0%	%0	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (c)	B2/D	0%	%0	≤%20
6	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/1 (a)	C2/D	0%	%0	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	0%	%0	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	(A2-A1)/D	3%	%4	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/ (I)	L/D	0%	%0	≤%10