

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

30 Eylöl 2017 Tarihinde Sona Eren  
Dokuz Aylık Ara Döneme Ait  
Özet Konsolide Finansal Tablolar

<b>İÇİNDEKİLER</b>		<b>SAYFA</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....</b>		<b>1-2</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....</b>		<b>3</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....</b>		<b>4</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....</b>		<b>5</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>		<b>6-7</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....</b>		<b>8-28</b>
NOT 1	GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	8
NOT 2	ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	8-10
NOT 3	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	10
NOT 4	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	11-12
NOT 5	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	12
NOT 6	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	13-14
NOT 7	MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	15
NOT 8	TAAHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR.....	16-17
NOT 9	SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	18
NOT 10	VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	18-21
NOT 11	PAY BAŞINA KAZANÇ.....	21
NOT 12	YABANCI PARA POZİSYONU.....	22-24
NOT 13	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	25
NOT 14	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	25
NOT 15	EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	26-28

# PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2017</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2016</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit benzerleri	13	21.805.488	39.874.141
Ticari Alacaklar		17.195.566	29.547.147
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	3.424.509	7.146.351
Diğer Alacaklar		3.424.509	7.146.351
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		7.319	6.789
Peşin Ödenmiş Giderler		7.319	6.789
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	5	746.612	855.270
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	10	746.612	855.270
Diğer Dönen Varlıklar		207.745	481.866
<i>İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Dönen Varlıklar</i>		223.737	1.836.718
		223.737	1.836.718
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>753.774.921</b>	<b>750.091.077</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	734.297.680	732.630.000
Maddi Duran Varlıklar	7	229.337	299.552
<i>Taşıtlar</i>		88.433	104.675
<i>Mobilya ve Demirbaşlar</i>		131.704	181.317
<i>Diğer Maddi Duran Varlıklar</i>		9.200	13.560
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		38.835	43.203
<i>Bilgisayar Yazılımları</i>		38.835	43.203
Peşin Ödenmiş Giderler		18.950.891	16.930.458
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	5	18.950.891	16.930.458
Ertelenmiş Vergi Varlığı	10	168.382	173.067
Diğer Duran Varlıklar		89.796	14.797
<i>İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar</i>		89.796	14.797
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>775.580.409</b>	<b>789.965.218</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem 31 Aralık 2016
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Ticari Borçlar	4	7.263.211	18.496.728
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	3	-	23.356
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		7.263.211	18.473.372
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		281.407	81.151
Kısa Vadeli Karşılıklar		74.720	79.713
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin     Karşılıklar</i>		74.720	79.713
Ertelenmiş Gelirler		1.405.656	674.641
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	5	1.405.656	674.641
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	10	-	10.370
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		727.252	422.743
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli     Yükümlülükler</i>		727.252	422.743
Diğer Borçlar		7.730	-
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		7.730	-
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Karşılıklar		714.597	706.084
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin     Karşılıklar</i>		714.597	706.084
Ertelenmiş Gelirler		83.429	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	5	83.429	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		477.828	381.904
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli     Yükümlülükler</i>		477.828	381.904
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>			
Ödenmiş Sermaye	11	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)
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kayıpları     Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm     farkları</i>		(127.760)	(127.760)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		29.285.244	23.675.901
<i>Yasal Yedekler</i>		29.285.244	23.675.901
Geçmiş Yıl Karları		614.775.769	616.554.732
Net Dönem Karı	11	33.608.295	42.005.980
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>775.580.409</b>	<b>789.965.218</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN 9 AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

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

		<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2017</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2017</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2016</b>
	<b>Not</b>				
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	9	51.741.422	45.574.584	17.411.762	13.697.244
Satışların Maliyeti (-)	9	(14.336.181)	(13.533.035)	(5.547.763)	(4.264.751)
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR</b>		<b>37.405.241</b>	<b>32.041.549</b>	<b>11.863.999</b>	<b>9.432.493</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)		(836.025)	(940.429)	(189.019)	(384.726)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(4.448.902)	(1.750.058)	(2.145.449)	(698.066)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		1.812.770	2.638.181	599.402	805.004
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(308.605)	(250.391)	(34.233)	(206.747)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>33.624.479</b>	<b>31.738.852</b>	<b>10.094.700</b>	<b>8.947.958</b>
Finansman Giderleri (-)		(11.499)	(12.488)	(3.226)	(3.498)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>		<b>33.612.980</b>	<b>31.726.364</b>	<b>10.091.474</b>	<b>8.944.460</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri</b>					
Dönem Vergi Gideri	10	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	10	(4.685)	(8.388)	(7.011)	(5.360)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>		<b>33.608.295</b>	<b>31.717.976</b>	<b>10.084.463</b>	<b>8.939.100</b>
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>33.608.295</b>	<b>31.717.976</b>	<b>10.084.463</b>	<b>8.939.100</b>
<b>Dönem Karının Dağılımı</b>					
Ana Ortaklık Payları		33.608.295	31.717.976	10.084.463	8.939.100
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>11</b>	<b>0,386</b>	<b>0,365</b>	<b>0,116</b>	<b>0,103</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN 9 AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2017</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2017</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2016</b>
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>33.608.295</b>	<b>31.717.976</b>	<b>10.084.463</b>	<b>8.939.100</b>
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>33.608.295</b>	<b>31.717.976</b>	<b>10.084.463</b>	<b>8.939.100</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>				
Ana Ortaklık Payları	33.608.295	31.717.976	10.084.463	8.939.100
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
	<b>33.608.295</b>	<b>31.717.976</b>	<b>10.084.463</b>	<b>8.939.100</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2017 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		
<b>1 Ocak 2016 İtibarıyla Bakiye (Bağımsız Denetimden Geçmiş)</b>	87.000.000	3.031	17.981.958	(127.760)	565.307.514	95.899.761	766.064.504	-	<b>766.064.504</b>
Transferler	-	-	5.693.943	-	90.205.818	(95.899.761)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	31.717.976	31.717.976	-	<b>31.717.976</b>
<i>Dönem Karı</i>	-	-	-	-	-	31.717.976	31.717.976	-	<b>31.717.976</b>
Kar Payları	-	-	-	-	(38.958.600)	-	(38.958.600)	-	<b>(38.958.600)</b>
<b>30 Eylül 2016 İtibarıyla Bakiye (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş)</b>	<b>87.000.000</b>	<b>3.031</b>	<b>23.675.901</b>	<b>(127.760)</b>	<b>616.554.732</b>	<b>31.717.976</b>	<b>758.823.880</b>	<b>-</b>	<b>758.823.880</b>
<b>1 Ocak 2017 İtibarıyla Bakiye (Bağımsız Denetimden Geçmiş)</b>	87.000.000	3.031	23.675.901	(127.760)	616.554.732	42.005.980	769.111.884	-	<b>769.111.884</b>
Transferler	-	-	5.609.343	-	36.396.637	(42.005.980)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	33.608.295	33.608.295	-	<b>33.608.295</b>
<i>Dönem Karı</i>	-	-	-	-	-	33.608.295	33.608.295	-	<b>33.608.295</b>
Kar Payları	-	-	-	-	(38.175.600)	-	(38.175.600)	-	<b>(38.175.600)</b>
<b>30 Eylül 2017 İtibarıyla Bakiye (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş)</b>	<b>87.000.000</b>	<b>3.031</b>	<b>29.285.244</b>	<b>(127.760)</b>	<b>614.775.769</b>	<b>33.608.295</b>	<b>764.544.579</b>	<b>-</b>	<b>764.544.579</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2017</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016</b>
<b>İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>25.895.025</b>	<b>32.676.168</b>
<b>Dönem Karı</b>		<b>33.608.295</b>	<b>31.717.976</b>
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı</i>		33.608.295	31.717.976
<b>Dönem Net Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler</b>		<b>(1.146.889)</b>	<b>(1.311.358)</b>
Amortisman ve İtfâ Gideri ile İlgili Düzeltmeler		111.326	119.400
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		224.151	-
<i>Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	4	224.151	-
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		146.366	206.660
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>		146.366	206.660
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(1.633.417)	(2.467.969)
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>		(1.633.417)	(2.467.969)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10	4.685	8.388
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına			
Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-	822.163
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(6.235.475)</b>	<b>2.689.489</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış/Artış ile İlgili Düzeltmeler		3.467.636	1.118.732
<i>İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklardaki Azalış/Artış</i>		3.467.636	1.118.732
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış/Artış ile İlgili Düzeltmeler		(224.266)	(1.753)
<i>İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış/Artış</i>		(224.266)	(1.753)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış/Artış		(1.911.775)	(239.879)
Ticari Borçlardaki Azalış/ Artış ile İlgili Düzeltmeler		(11.233.517)	396.822
<i>İlişkili Taraplara Ticari Borçlardaki Artış/Azalış</i>		(23.356)	3.193
<i>İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış/Azalış</i>		(11.210.161)	393.629
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/Azalış		200.256	224.900
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		7.730	7.022
<i>İlişkili Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış</i>		7.730	7.022
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalış		814.444	1.368.216
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış /Azalış ile İlgili Düzeltmeler		2.644.017	(184.571)
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış /Artış</i>		1.761.719	(128.037)
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış/Azalış</i>		882.298	(56.534)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>26.225.931</b>	<b>33.096.107</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(112.791)	(83.464)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	10	(218.115)	(336.475)

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



# PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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 2017</u>	<u>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016</u>
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>		<b>(1.704.421)</b>	<b>(3.174.126)</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(36.741)	(170.496)
<i>Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	7	(19.940)	(143.198)
<i>Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>		(16.801)	(27.298)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6	(1.667.680)	(2.181.467)
Diğer Nakit Girişleri / (Çıkışları)		-	(822.163)
<b>Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>(36.542.185)</b>	<b>(36.490.631)</b>
Ödenen Temettüleri		(38.175.600)	(38.958.600)
Alınan Faiz		1.633.415	2.467.969
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>		<b>(12.351.581)</b>	<b>(6.988.589)</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>		<b>(12.351.581)</b>	<b>(6.988.589)</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	13	<b>29.547.147</b>	<b>33.449.499</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	13	<b>17.195.566</b>	<b>26.460.910</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

# PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2017 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 ve Yaşam Merkezi ("Panora AVM")'den kira geliri elde etmek olup; Panora AVM, Şirket'in bağlı ortaklığı olan Panora İşletmecilik A.Ş. tarafından işletilmektedir. Panora AVM yatırımı 2004 yılında başlamış olup, yatırım dönemi 2007 yılına kadar devam etmiştir. Alışveriş merkezinin açılış tarihi 10 Aralık 2007'dir.

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

Grup'un 30 Eylül 2017 itibarıyla çalışan personel sayısı 44'tür (31 Aralık 2016: 47).

Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

	Kuruluş ve faaliyet yeri	Geçerli Para Birimi	Şirket'in sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı	
			30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Bağlı Ortaklık			%	%
Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.	Ankara, Alışveriş merkezi işletmeciliği	TL	100	100

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

### 2. ÖZET 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.

b) 2017 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Bulunmamaktadır.

## PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2017 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> <sup>1</sup>
TFRS 15	<i>Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat</i> <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 1 Ocak 2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

#### **TFRS 9 Finansal Araçlar**

Kamu Gözetimi Kurumu ("KGK") tarafından 2010'da yayınlanan TFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. 2011'de değişiklik yapılan TFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

KGK tarafından Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 standardının revize edilmiş versiyonu a) finansal varlıkların değer düşüklüğü gereksinimleri ve b) "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal yükümlülükler" ile yayımlanan sınıflama ve ölçüm gereksinimlerine getirilen sınırlı değişiklikleri içerir.

TFRS 9, 1 Ocak 2018 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde uygulanır. İlk uygulama tarihi 1 Şubat 2015 tarihinden önce olmak şartıyla, erken uygulamaya izin verilmektedir.

#### **TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat**

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

Modeldeki beş aşama aşağıdaki gibidir:

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

TFRS 15 aynı zamanda standardın üç boyutuna (performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi, asil vekil değerlendirilmesi ve lisanslama) açıklık getirmekte ve tadil edilmiş sözleşmeler ile tamamlanmış sözleşmeler için geçiş sürecinde bazı kolaylıklar sağlamaktadır.

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

## PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2017 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

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap dönemine ait yıllık konsolide finansal tablolar ile birlikte okunmalıdır.

## 3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile Şirket'in ilişkili tarafı olan bağlı ortaklığı arasında gerçekleşen işlemler konsolidasyon sırasında elimine edildiklerinden, bu notta açıklanmamıştır.

Grup' un 30 Eylül 2017 tarihinde sona eren döneme ait üst düzey yöneticilere ödediği ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 646.029 TL'dir (30 Eylül 2016: 623.635 TL).

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara diğer borçların tamamı bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenecek olan huzur hakkı paylarından oluşmaktadır.

Grup ile ilişkili tarafları arasındaki işlemlerin detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<u>İlişkili taraflara ticari borçlar</u>		
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. Ve Tic. A.Ş.	-	16.064
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	-	7.292
	<u>-</u>	<u>23.356</u>
	1 Ocak – 30 Eylül 2017	
<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>	<u>Alımlar</u>	<u>Satışlar</u>
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	<u>27.819</u>	<u>-</u>
	1 Ocak - 30 Eylül 2016	
<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>	<u>Alımlar</u>	<u>Diğer gelirler</u>
Eskihisar Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	146.658	-
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	32.699	-
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	73.609	-
	<u>252.966</u>	<u>-</u>

## PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

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

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Ticari alacaklar (*)	4.558.403	6.669.106
Alacak senetleri	367.098	1.784.141
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) (**)	(1.500.992)	(1.306.896)
	<b>3.424.509</b>	<b>7.146.351</b>

(\*) 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Grup, kiracılarından 6.810.610 TL tutarında teminat mektubu almıştır ( 31 Aralık 2016: 5.813.589 TL). Grup'un 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla 928.303 TL (31 Aralık 2016: 720.890 TL) ticari alacağı bu mektuplarla teminat altına alınmıştır.

(\*\*) 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.500.992 TL (30 Eylül 2016: 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 ticari alacaklarına ilişkin ortalama vade süresi 6-18 gün aralığındadır (31 Aralık 2016: 10-18 gün). Vadesi geçmiş ticari alacak için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016
<b>Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri</b>		
Açılış bakiyesi	1.306.896	1.018.377
Dönem gideri	224.151	-
Tahsilatlar	(30.055)	-
Dönem sonu itibarıyla karşılık	<b>1.500.992</b>	<b>1.018.377</b>

## PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

b) Ticari Borçlar:

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

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	7.263.211	18.473.372
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not: 3)	-	23.356
	<u>7.263.211</u>	<u>18.496.728</u>

Ticari borçlara ilişkin ortalama vade süreleri ise 15-35 gün aralığındadır (31 Aralık 2016: 15-35 gün). Vadesi geçmiş ticari borçlar için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

#### 5. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Verilen sipariş avansları	421.832	341.855
Gelecek aylara ait giderler (*)	324.780	513.415
	<u>746.612</u>	<u>855.270</u>
<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Gelecek yıllara ait giderler (*)	<u>18.950.891</u>	<u>16.930.458</u>

(\*) Gelecek aylara ve yıllara ait giderler hesabı, Grup'un pazarlama faaliyetleri kapsamında yapmış olduğu giderlerinden, sahip olduğu taşıtlara ilişkin sigorta giderleri, yönetici sorumluluk sigortası ve sponsorluk giderlerinden kaynaklanmaktadır. Söz konusu tutarlar, ilgili sözleşmeler uyarınca sözleşme/poliçe süreleri boyunca itfa edilmektedir.

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>		
Alınan sipariş avanslar	469.227	146.746
Gelecek aylara ait gelirler (*)	936.429	527.895
	<u>1.405.656</u>	<u>674.641</u>
<u>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>		
Gelecek aylara ait gelirler (*)	<u>83.429</u>	<u>-</u>

(\*) Peşin olarak tahsil edilmiş kira tutarlarından kaynaklanmaktadır.

## PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

##### Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi

	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016
Açılış bakiyesi	732.630.000	729.525.271
Yıl içinde yapılan harcamalar	1.667.680	2.181.467
Kapanış bakiyesi	<u>734.297.680</u>	<u>731.706.738</u>

#### Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri

Grup'un 30 Eylül 2017 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Aralık 2016 tarihi itibarıyla gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. TSKB 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, TSKB 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, % 10 (2016: %10) oranında iskonto oranı kullanılmıştır. Doluluk oranı olarak %98 (2016: %98) kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı %8 (2016: %8) olarak kabul edilmiştir. Tavan döviz kuru uygulaması ile kira gelirlerinde gerçekleşen farklar için 2017 yılında %20, 2018 yılında %15, 2019 yılında %10, 2020 ve sonrasında %5 olmak üzere bir iskonto hesaplamalarda kullanılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan iskonto oranının % 0,5 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 24.660.000 TL tutarında azalış olacaktır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin TL'ye çevriminde kullanılan kurun % 1 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 7.331.333 TL tutarında artış olacaktır.

## PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

##### Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri (devamı)

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	30 Eylül 2017	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1.Seviye TL	2.Seviye TL	3.Seviye TL
Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi	734.297.680	-	-	734.297.680

  

	31 Aralık 2016	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1.Seviye TL	2.Seviye TL	3.Seviye TL
Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi	732.630.000	-	-	732.630.000

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, %10 (2016: %10) oranında iskonto oranı, %98 (2016: %98) doluluk oranı kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı %8 (2016: %8) olarak kabul edilmiştir. Tavan döviz kuru uygulaması ile kira gelirlerinde gerçekleşen farklar için 2017 yılında %20, 2018 yılında %15, 2019 yılında %10, 2020 ve sonrasında %5 olmak üzere bir iskonto hesaplamalarda kullanılmıştır.	Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan iskonto oranının %0,5 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 24.660.000 TL tutarında azalış olacaktır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin TL'ye çevriminde kullanılan kurun % 1 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 7.331.333 TL tutarında artış olacaktır.

Mevcut dönemde seviyeler arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Grup'un Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi bağımsız bölümleri üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

Grup, 41.073.900 TL tutarındaki (30 Eylül 2016: 36.122.336 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 1.756.744 TL'dir (30 Eylül 2016: 1.396.738 TL).



## PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2017 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
<b><u>Maliyet değeri</u></b>				
1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	1.496.228	68.810	1.791.075
Alımlar	-	19.940	-	19.940
30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	1.516.168	68.810	1.811.015
<b><u>Birikmiş amortismanlar</u></b>				
1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	121.362	1.314.911	55.250	1.491.523
Dönem gideri	16.242	69.553	4.360	90.155
30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	137.604	1.384.464	59.610	1.581.678
30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla net defter değeri	88.433	131.704	9.200	229.337

	Taahhütler	Demirbaşlar	Diğer duran varlıklar	Toplam
<b><u>Maliyet değeri</u></b>				
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	226.037	1.492.846	68.810	1.787.693
<b><u>Birikmiş amortismanlar</u></b>				
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	115.948	1.287.789	53.678	1.457.415
30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla net defter değeri	110.089	205.057	15.132	330.278

Amortisman giderlerinin 90.022 TL'si (30 Eylül 2016: 96.227 TL) satılan malın maliyetine, 133 TL'si (30 Eylül 2016: 173 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

## PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2017 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 2017 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2017	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 (*)	1.353.000	1.353.000	-
- <i>Teminat</i>	1.353.000	1.353.000	-
- <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>1.353.000</u>	<u>1.353.000</u>	<u>-</u>

Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2017 itibarıyla %0’dır.

# PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 8. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

#### Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”) (devamı)

Grup’un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 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 (*)	1.903.000	1.903.000	-
- <i>Teminat</i>	1.903.000	1.903.000	-
- <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>1.903.000</u>	<u>1.903.000</u>	<u>-</u>

Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2016 itibarıyla %0’dır.

## PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 9. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

##### a) Hasılat

	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2016
Kira Gelirleri	41.073.900	36.122.336	13.857.529	10.681.575
Ortak Alan Katılım Payı Gelirleri	10.667.522	9.452.248	3.554.233	3.015.669
	<u>51.741.422</u>	<u>45.574.584</u>	<u>17.411.762</u>	<u>13.697.244</u>

##### b) Satışların Maliyeti (-)

	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2016
Personel Giderleri	(3.117.555)	(3.327.087)	(1.241.101)	(1.163.748)
Amortisman Giderleri	(90.022)	(96.227)	(30.190)	(34.115)
İtfa Payı Giderleri	(21.138)	(22.957)	(7.146)	(7.439)
Emlak Vergisi Giderleri	(760.118)	(645.427)	(90.000)	-
Ortak Alan Kullanım Giderleri	(7.957.267)	(7.350.771)	(2.730.051)	(2.407.871)
Bina Sigorta Giderleri	(222.684)	(231.516)	(74.247)	(77.227)
Bakım Onarım Giderleri	(773.942)	(519.795)	(434.226)	(124.890)
Diğer Giderler	(1.393.455)	(1.339.255)	(940.802)	(449.461)
	<u>(14.336.181)</u>	<u>(13.533.035)</u>	<u>(5.547.763)</u>	<u>(4.264.751)</u>

#### 10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u>		
Peşin ödenen vergi ve fonlar	<u>207.745</u>	<u>481.866</u>
	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<u>Cari yıl vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari yıl kurumlar vergisi karşılığı	-	14.012
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	<u>-</u>	<u>(3.642)</u>
	<u>-</u>	<u>10.370</u>

## PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2017 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 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2016
Cari dönem vergi gideri	-	-	-	-
Ertelenen vergi (geliri)/gideri	4.685	8.388	7.011	5.360
Toplam vergi gideri / (geliri)	4.685	8.388	7.011	5.360

#### 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 Gazetesi'nde ilan edilmiş ve Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmıştır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Şirket, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanana kadarki dönemde 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.

2017 yılında Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. için uygulanan efektif vergi oranı %20'dir (2016: %20).

## PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 10. 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 konsolide 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 konsolide finansal tablolar ile TMS'ye göre hazırlanan konsolide finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar takip eden sayfada belirtilmektedir.

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

Şirket, 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmış olduğu için, Şirket'in yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış konsolide 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 2017	31 Aralık 2016
Maddi Duran Varlıkların Amortismanı / Diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları ve düzeltmeleri	(35.022)	(50.901)
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	(112.646)	(106.224)
Kullanılmamış İzin Karşılıkları	(14.944)	(15.942)
Diğer	(5.770)	-
	<u>(168.382)</u>	<u>(173.067)</u>
	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016
<u>Ertelenmiş vergi (varlığı) hareketleri:</u>		
1 Ocak tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	(173.067)	(153.172)
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	4.685	8.388
Özkaynak altında muhasebeleştirilen	-	-
30 Eylül itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>(168.382)</u>	<u>(144.784)</u>

## PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2017 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 2017	1 Ocak- 31 Eylül 2016
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Vergi öncesi kar	33.612.980	31.726.364
Gelir vergisi oranı %20	6.772.596	6.345.273
Vergi etkisi:		
- kanunen kabul edilmeyen giderler	50.784	76.679
- ertelenmiş vergi varlığı olarak muhasabeleştirilmeyen kullanılmamış vergi zararları	-	(64.991)
- gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümden dolayı olan vergi istisnası	(6.768.695)	(6.348.573)
Gelir tablosundaki vergi karşılığı gideri/(geliri)	<u>4.685</u>	<u>8.388</u>

#### 11. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2016
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	33.608.295	31.717.976	10.084.463	8.939.100
Pay başına kazanç (*)	<u>0,386</u>	<u>0,365</u>	<u>0,116</u>	<u>0,103</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 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 12. YABANCI PARA POZİSYONU

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Grup'un yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin tutarları ile TL karşılık tutarları aşağıdaki gibidir:

#### 30 Eylül 2017

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro	ABD Doları
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	477.498	113.896	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	477.498	113.896	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	16.694.870	-	4.700.000
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	16.694.870	-	4.700.000
9. TOPLAM VARLIKLAR	17.172.368	113.896	4.700.000
10. Ticari Borçlar	4.924.148	-	1.486.264
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	4.924.148	-	1.486.264
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	477.829	113.975	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	5.401.977	113.975	1.386.264
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	5.401.977	113.975	1.386.264
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	11.770.391	(79)	3.313.736
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	-	-	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-



# PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

## 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 12. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

31 Aralık 2016

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro	ABD Doları
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	519.727	140.092	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	519.727	140.092	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	16.540.240	-	4.700.000
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	16.540.240	-	4.700.000
9. TOPLAM VARLIKLAR	17.059.967	140.092	4.700.000
10. Ticari Borçlar	16.261.801	-	4.620.880
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	16.261.801	-	4.620.880
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	381.904	102.942	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	381.904	102.942	4.620.880
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	16.643.705	102.942	4.620.880
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	416.262	37.150	79.120
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	-	-	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

## PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 12. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

Grup, başlıca ABD Doları ve AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2017 ve 30 Eylül 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu ABD Doları ve 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 2017	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.177.072	(1.177.072)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1 +2)</b>	<b>1.177.072</b>	<b>(1.177.072)</b>
4 - Avro net varlık / yükümlülük	(33)	33
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>(33)</b>	<b>33</b>
<b>TOPLAM (3 + 6 + 9)</b>	<b>1.177.039</b>	<b>(1.177.039)</b>

  

	30 Eylül 2016	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
1-Avro net varlık / yükümlülük	11.926	(11.926)
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3-Avro net etki (1+2)</b>	<b>11.926</b>	<b>(11.926)</b>
<b>TOPLAM (3)</b>	<b>11.926</b>	<b>(11.926)</b>

## PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 13. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Kasa	93.552	6.857
Bankadaki nakit	15.844.853	29.540.290
<i>Vadesiz mevduatlar</i>	642.238	528.780
<i>Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	15.202.615	29.011.510
Vadesiz çekler	1.257.161	-
	<u>17.195.566</u>	<u>29.547.147</u>

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar 7 Kasım 2017 tarihine kadar vadeli TL mevduatları içermektedir (31 Aralık 2016: 2 Mart 2017). Söz konusu vadeli mevduatlar için faiz oranı 30 Eylül 2017 itibarıyla % 6,75- % 14,31 aralığındadır (31 Aralık 2016: % 6,75- % 11,75).

#### 14. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

## PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 15. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	<b>Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	17.063.876	29.536.711
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	734.297.680	732.630.000
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		21.898.695	25.448.530
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	773.360.251	787.715.241
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	765.264.316	769.568.779
	Diğer Kaynaklar		8.095.935	18.146.462
D	Toplam Kaynaklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	773.360.251	787.715.241

## PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	<b>Bireysel Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
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)	15.713.374	29.534.804
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	-	-
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 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Oran</b>	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>	<b>Asgari / Azami Oran</b>
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	%95	%93	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	%2	%4	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (d)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (c)	B2/D	%0	%0	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/1 (a)	C2/D	%0	%0	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	%0	%0	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ ,Md. 24/(b)	(A2-A1)/D	%2	%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