

**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIğI A.Ő.
VE BAğLI ORTAKLIğI**

30 Eylöl 2018 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..... | 8-34 |

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

| | Dipnot Referansları | Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2018 | Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2017 |
|---|--------------------------------|---|--|
| VARLIKLAR | | | |
| DÖNEN VARLIKLAR | | | |
| Nakit ve Nakit benzerleri | 13 | 17.778.528 | 21.465.527 |
| Ticari Alacaklar | | 7.587.921 | 7.027.211 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 4 | 7.587.921 | 7.027.211 |
| Diğer Alacaklar | | 7.474 | 7.432 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i> | | 7.474 | 7.432 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | | 3.136.213 | 2.699.716 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i> | 5 | 3.136.213 | 2.699.716 |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | 10 | 225.805 | 327.734 |
| | | 900.102.513 | 897.046.442 |
| DURAN VARLIKLAR | | | |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 6 | 883.002.671 | 879.555.000 |
| Maddi Duran Varlıklar | 7 | 97.437 | 202.116 |
| <i>Taşıtlar</i> | | 17.105 | 83.019 |
| <i>Mobilya ve Demirbaşlar</i> | | 76.946 | 111.350 |
| <i>Diğer Maddi Duran Varlıklar</i> | | 3.386 | 7.747 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | | 30.798 | 31.978 |
| <i>Bilgisayar Yazılımları</i> | | 30.798 | 31.978 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 5 | 16.745.115 | 16.979.742 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i> | | 16.745.115 | 16.979.742 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 10 | 120.945 | 172.059 |
| Diğer Duran Varlıklar | | 105.547 | 105.547 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar</i> | | 105.547 | 105.547 |
| | | 928.838.454 | 928.574.062 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 928.838.454 | 928.574.062 |

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

| | Dipnot Referansları | Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2018 | Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2017 |
|---|------------------------|---|---|
| KAYNAKLAR | | | |
| KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | 7.249.053 | 4.286.908 |
| Ticari Borçlar | | 2.959.597 | 2.755.481 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i> | 4 | 2.959.597 | 2.755.481 |
| Diğer Borçlar | | 404.580 | - |
| <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i> | | 9.229 | - |
| <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i> | | 395.351 | - |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | | 278.575 | 87.549 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | | 74.589 | 122.350 |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i> | | 74.589 | 122.350 |
| Ertelenmiş Gelirler | 5 | 2.469.164 | 236.141 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i> | | 2.469.164 | 236.141 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | 10 | - | 10.726 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 1.062.548 | 1.074.661 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i> | | 1.062.548 | 1.074.661 |
| UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | 1.377.211 | 1.281.292 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | | 678.823 | 755.531 |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i> | | 678.823 | 755.531 |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 698.388 | 525.761 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler</i> | | 698.388 | 525.761 |
| ÖZKAYNAKLAR | | 920.212.190 | 923.005.862 |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | | 920.212.190 | 923.005.862 |
| 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</i> | | (127.760) | (127.760) |
| <i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları</i> | | (127.760) | (127.760) |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | | 35.787.578 | 29.285.244 |
| <i>Yasal Yedekler</i> | | 35.787.578 | 29.285.244 |
| Geçmiş Yıl Karları | | 757.965.313 | 614.775.769 |
| Net Dönem Karı | 11 | 39.584.028 | 192.069.578 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 928.838.454 | 928.574.062 |

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 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 2018 | Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2017 | Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2018 | Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2017 |
|---|-----|---|---|---|---|
| | Not | | | | |
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | | | |
| Hasılat | 9 | 58.750.105 | 51.741.422 | 20.336.326 | 17.411.762 |
| Satışların Maliyeti (-) | 9 | (14.247.470) | (14.336.181) | (4.704.909) | (5.547.763) |
| TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR | | | | | |
| | | 44.502.635 | 37.405.241 | 15.631.417 | 11.863.999 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | | (872.918) | (836.025) | (285.429) | (189.019) |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-) | | (5.495.392) | (4.448.902) | (2.904.595) | (2.145.449) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | | 2.244.402 | 1.812.770 | 841.000 | 599.402 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | | (722.695) | (308.605) | 35.636 | (34.233) |
| ESAS FAALİYET KARI | | | | | |
| | | 39.656.032 | 33.624.479 | 13.318.029 | 10.094.700 |
| Finansman Giderleri (-) | | (20.889) | (11.499) | (1.945) | (3.226) |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI | | | | | |
| | | 39.635.143 | 33.612.980 | 13.316.084 | 10.091.474 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri | | | | | |
| Dönem Vergi Gideri | 10 | (51.115) | (4.685) | (27.440) | (7.011) |
| Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri) | 10 | - | - | - | - |
| | | (51.115) | (4.685) | (27.440) | (7.011) |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI | | | | | |
| | | 39.584.028 | 33.608.295 | 13.288.644 | 10.084.463 |
| DÖNEM KARI | | | | | |
| | | 39.584.028 | 33.608.295 | 13.288.644 | 10.084.463 |
| Dönem Karının Dağılımı | | | | | |
| Ana Ortaklık Payları | | 39.584.028 | 33.608.295 | 13.288.644 | 10.084.463 |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | - | - | - | - |
| Pay Başına Kazanç | | | | | |
| | 11 | 0,455 | 0,386 | 0,153 | 0,116 |

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 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 2018 | Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2017 | Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2018 | Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2017 |
|---|---|---|---|---|
| DÖNEM KARI | 39.584.028 | 33.608.295 | 13.288.644 | 10.084.463 |
| Diğer Kapsamlı Gelir | - | - | - | - |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | 39.584.028 | 33.608.295 | 13.288.644 | 10.084.463 |
| Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı | | | | |
| Ana Ortaklık Payları | 39.584.028 | 33.608.295 | 13.288.644 | 10.084.463 |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | - | - | - | - |
| | 39.584.028 | 33.608.295 | 13.288.644 | 10.084.463 |

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 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 Sınıflandırılma yacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler Yeniden Değerleme Ölçüm Kayıpları | Birikmiş Karlar | | Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | Özkaynaklar |
|---|--------------------|-------------------------------------|---|--|--------------------------|--------------------|-------------------------------------|---------------------|
| | | | | | Geçmiş Yıllar Karları | Net Dönem Karı | | |
| 1 Ocak 2017 İtibarıyla Bakiye (Bağımsız Denetimden Geçmiş) | 87.000.000 | 3.031 | 23.675.901 | (127.760) | 616.554.732 | 42.005.980 | 769.111.884 | 769.111.884 |
| Transferler | - | - | 5.609.343 | - | 36.396.637 | (42.005.980) | - | - |
| Toplam Kapsamlı Gelir | - | - | - | - | - | 33.608.295 | 33.608.295 | 33.608.295 |
| <i>Dönem Karı</i> | - | - | - | - | - | 33.608.295 | 33.608.295 | 33.608.295 |
| Kar Payları | - | - | - | - | (38.175.600) | - | (38.175.600) | (38.175.600) |
| 30 Eylül 2017 İtibarıyla Bakiye | 87.000.000 | 3.031 | 29.285.244 | (127.760) | 614.775.769 | 33.608.295 | 764.544.579 | 764.544.579 |
| 1 Ocak 2018 İtibarıyla Bakiye | 87.000.000 | 3.031 | 29.285.244 | (127.760) | 614.775.769 | 192.069.578 | 923.005.862 | 923.005.862 |
| Transferler | - | - | 6.502.334 | - | 185.567.244 | (192.069.578) | - | - |
| Toplam Kapsamlı Gelir | - | - | - | - | - | 39.584.028 | 39.584.028 | 39.584.028 |
| <i>Dönem Karı</i> | - | - | - | - | - | 39.584.028 | 39.584.028 | 39.584.028 |
| Kar Payları | - | - | - | - | (42.377.700) | - | (42.377.700) | (42.377.700) |
| 30 Eylül 2018 İtibarıyla Bakiye | 87.000.000 | 3.031 | 35.787.578 | (127.760) | 757.965.313 | 39.584.028 | 920.212.190 | 920.212.190 |

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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 2018 | Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2017 |
|---|------------------------|--|--|
| İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları | | 40.412.852 | 25.895.025 |
| Dönem Karı | | 39.584.028 | 33.608.295 |
| <i>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı</i> | | 39.584.028 | 33.608.295 |
| Dönem Net Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler | | (1.200.564) | (1.146.889) |
| Amortisman ve İtfâ Gideri ile İlgili Düzeltmeler | | 76.937 | 111.326 |
| Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler | | 346.535 | 224.151 |
| <i>Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i> | 4 | 346.535 | 224.151 |
| Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler | | 21.444 | 146.366 |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i> | | 21.444 | 146.366 |
| Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler | | (1.750.294) | (1.633.417) |
| <i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i> | | (1.750.294) | (1.633.417) |
| Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar ile İlgili Düzeltmeler | 7 | 53.699 | - |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler | 10 | 51.115 | 4.685 |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler | | 2.411.833 | (6.235.475) |
| Ticari Alacaklardaki Azalış/Artış ile İlgili Düzeltmeler | | (907.245) | 3.467.636 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış/Artış</i> | 4 | (907.245) | 3.467.636 |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış/Artış ile İlgili Düzeltmeler | | (42) | (224.266) |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış/Artış</i> | | (42) | (224.266) |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış/Artış | | (201.870) | (1.911.775) |
| Ticari Borçlardaki Azalış/ Artış ile İlgili Düzeltmeler | | 204.116 | (11.233.517) |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/Azalış</i> | 3 | - | (23.356) |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/Azalış</i> | 4 | 204.116 | (11.210.161) |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/Azalış | | 191.026 | 200.256 |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler | | 392.468 | 7.730 |
| <i>İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış</i> | | 9.229 | 7.730 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış</i> | | 383.239 | - |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalış | 5 | 2.233.023 | 814.444 |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış /Azalış ile İlgili Düzeltmeler | | 500.357 | 2.644.017 |
| <i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış /Artış</i> | | 327.734 | 1.761.719 |
| <i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış/Azalış</i> | | 172.623 | 882.298 |
| Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları | | 40.795.297 | 26.225.931 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler | | (145.914) | (112.791) |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri) | 10 | (236.531) | (218.115) |

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

| | <u>Dipnot</u> <u>Referansları</u> | <u>Bağımsız</u> <u>İncelemeden</u> <u>Geçmemiş</u> <u>Cari Dönem</u> <u>1 Ocak-</u> <u>30 Eylül</u> <u>2018</u> | <u>Bağımsız</u> <u>İncelemeden</u> <u>Geçmemiş</u> <u>Önceki Dönem</u> <u>1 Ocak-</u> <u>30 Eylül</u> <u>2017</u> |
|---|--------------------------------------|---|---|
| Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları | | (3.472.445) | (1.704.421) |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | | (24.774) | (36.741) |
| <i>Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i> | 7 | (6.831) | (19.940) |
| <i>Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i> | | (17.943) | (16.801) |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | 6 | (3.447.671) | (1.667.680) |
| Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları | | (40.627.406) | (36.542.185) |
| Ödenen Temettüleri | | (42.377.700) | (38.175.600) |
| Alınan Faiz | | 1.750.294 | 1.633.415 |
| YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ | | (3.686.999) | (12.351.581) |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ | | (3.686.999) | (12.351.581) |
| DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 14 | 21.465.527 | 29.547.147 |
| DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 14 | 17.778.528 | 17.195.566 |

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 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 ünvanı 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 2018 itibarıyla çalışan personel sayısı 47'dir (31 Aralık 2017: 44).

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 2018 % | 31 Aralık 2017 % |
| Bağlı Ortaklık | Ankara, Alışveriş merkezi | | | |
| Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. | işletmeciliği | TL | 100 | 100 |

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki özet konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Kullanılan Para Birimi

Şirket ve bağlı ortaklığının finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile hazırlanmıştır.

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) 2018 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

| | |
|--|--|
| TFRS 9 | <i>Finansal Araçlar</i> |
| TFRS 15 | <i>Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat</i> |
| TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) | <i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkıları</i> |
| TFRS 2 (Değişiklikler) | <i>Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırılması ve Ölçülmesi</i> |
| TFRS Yorum 22 | <i>Yabancı Para İşlemleri ve Avans Bedeli¹</i> |
| TMS 40 (Değişiklikler) | <i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkulün Transferi¹</i> |
| 2014-2016 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler | <i>TFRS 1, TMS 28</i> |

TFRS 9 Finansal Araçlar

TFRS 9 finansal varlıkların/yükümlülüklerin sınıflandırılması ölçümü, kayıtlardan çıkarılması ve genel korunma muhasebesiyle ilgili yeni hükümler getirmekte ve TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerine geçmektedir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 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 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

a) 2018 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar (devamı)

TFRS 9'un temel hükümleri:

- TFRS 9 kapsamında olan tüm finansal varlıkların, ilk muhasebeleştirme sonrasında, itfa edilmiş maliyeti veya gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. Özellikle, sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etmeyi amaçlayan bir işletme modeli içinde tutulan borçlanma araçları ile yalnızca anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışlarına sahip borçlanma araçları, sonraki muhasebeleştirmede genellikle itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. Hem sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etmek, hem de finansal varlığı satmak amacıyla elde tutan bir işletme modeli içinde tutulan borçlanma araçları ile belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açan borçlanma araçlarının genel olarak gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür. Diğer tüm borçlanma araçları ve özkaynak araçları, sonraki hesap dönemlerinin sonunda gerçeğe uygun değerleriyle ölçülür. Ayrıca, TFRS 9 uyarınca işletmeler, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımın gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişimlerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda geri dönülemeyecek bir tercihte bulunabilirler. Bu tür yatırımlardan sağlanan temettüleri, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça, kâr veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan olarak tanımlanan bir finansal yükümlülüğün ölçümü ilgili olarak TFRS 9 uyarınca, finansal yükümlülüğe ilişkin kredi riskinde meydana gelen değişikliklerin, kâr veya zararda muhasebe uyumsuzluğu yaratmıyor ya da kâr veya zarardaki muhasebe uyumsuzluğunu artırmıyor ise, diğer kapsamlı gelirden sunulması gerekir. Bir finansal yükümlülüğün kredi riskine atfedilebilen gerçeğe uygun değerindeki değişimler sonraki dönemlerde kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmaz. TMS 39 uyarınca, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülüğün gerçeğe uygun değerindeki değişikliğin tamamı kar veya zararda gösterilir.

- Finansal varlıkların değer düşüklüğüne ilişkin olarak TFRS 9, TMS 39 uyarınca uygulanan gerçekleşen kredi zararı modelinin aksine, beklenen kredi zararı modelini gerektirmektedir. Beklenen kredi zararı modeli, bir işletmenin beklenen kredi zararlarını ve beklenen kredi zararlarında meydana gelen değişiklikleri, ilk muhasebeleştirmeden itibaren kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtacak şekilde, her raporlama tarihinde muhasebeleştirmesini gerektirmektedir. Diğer bir ifadeyle, yeni düzenlemeye göre, kredi zararlarının muhasebeleştirilmesinden önce bir kredi zararının gerçekleşmiş olması gerekmemektedir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 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 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

a) 2018 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar (devamı)

- Yeni genel korunma muhasebesi hükümleri, TMS 39'da hâlihazırda mevcut olan üç çeşit korunma muhasebe mekanizmasını muhafaza etmektedir. TFRS 9 kapsamında, korunma muhasebesine uygun olabilecek işlem türlerine çok daha fazla esneklik getirilmiştir, özellikle korunma araçları olarak geçen olan araç türleri ve finansal olmayan kalemlerin korunma muhasebesine uygun risk bileşenlerinin türleri genişletilmiştir. Buna ek olarak, etkinlik testi gözden geçirilmiş ve "ekonomik ilişki" ilkesi ile değiştirilmiştir. Ayrıca, korunmanın etkinliğinin geriye dönük olarak değerlendirilmesi artık gerekmemektedir. Ek olarak, işlemlerin risk yönetim faaliyetlerine yönelik dipnot yükümlülükleri artırılmıştır.

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

TFRS 15, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın muhasebeleştirilmesinde kullanılmak üzere tek bir kapsamlı model öne sürmektedir. TFRS 15 yürürlüğe girmesiyle, halihazırda hasılatın finansal tablolara alınmasında rehberlik sağlayan TMS 18 *Hasılat*, TMS 11 *İnşaat Sözleşmeleri* ve ilişkili yorumları geçersiz kılmıştır.

TFRS 15'in temel ilkesi, işletmenin müşterilerine taahhüt ettiği mal veya hizmetlerin devri karşılığında hak kazanmayı beklediği bedeli yansıtan bir tutar üzerinden hasılatı finansal tablolara yansıtmasıdır. Özellikle, bu standart gelirin finansal tablolara alınmasına beş adımlı bir yaklaşım getirmektedir:

1. Adım: Müşteri sözleşmelerinin tanımlanması
2. Adım: Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
3. Adım: İşlem bedelinin belirlenmesi
4. Adım: Sözleşmelerdeki işlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı
5. Adım: İşletme edim yükümlülüklerini yerine getirdiğinde hasılatın finansal tablolara alınması

TFRS 15 uyarınca, işletme edim yükümlülüklerini yerine getirdiğinde, bir başka deyişle, bir edim yükümlülüğü kapsamında belirtilen malların veya hizmetlerin "kontrolü" müşteriye devredildiğinde, hasılat finansal tablolara alınmaktadır.

TFRS 15 daha özellikli senaryolara yönelik çok daha yönlendirici rehber sunmaktadır. Buna ek olarak, TFRS 15 dipnotlarda daha kapsamlı açıklamalar gerektirmektedir.

Sonradan yayınlanan *TFRS 15'e İlişkin Açıklamalar* ile edim yükümlülüklerini belirleyen uygulamalara, işletmenin asil veya vekil olmasının değerlendirilmesi ve lisanslama uygulama rehberi de eklenmiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 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 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

a) 2018 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

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

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

TFRS 10 ve TMS 28'deki değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 2 (Değişiklikler) Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırılması ve Ölçülmesi

Bu değişiklik hak ediş koşulu içeren nakde dayalı hisse bazlı ödeme işlemlerinin muhasebeleştirilmesi, net ödeme özelliğine sahip hisse bazlı ödeme işlemlerinin sınıflandırılması ve hisse bazlı bir ödeme işleminin sınıfını, nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemeden özkaynağa dayalı hisse bazlı ödemeye çeviren bir değişikliğin muhasebeleştirilmesi konularında standarda açıklıklar getirmektedir.

TFRS 2'deki değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para İşlemleri ve Avans Bedeli

Söz konusu yorum aşağıda sıralanan yabancı para cinsinden işlemlerin olduğu durumlara yöneliktir:

- Yabancı para cinsinden fiyatlanan veya yabancı para cinsine bağlı olan bir bedel varsa;
- Şirket bu bedele ilişkin avans ödemesini veya ertelenmiş gelir yükümlülüğünü, bağlı olduğu varlıktan, giderden veya gelirden önce kayıtlarına aldıysa ve
- Avans ödemesi veya ertelenmiş gelir yükümlülüğü parasal kıymet değilse

Yorum Komitesi aşağıdaki sonuca varmıştır:

- İşlem döviz kurunun belirlenmesi açısından, işlemin gerçekleştiği tarih, parasal kıymet olmayan avans ödemesinin veya ertelenmiş gelir yükümlülüğünün ilk kayıtlara alındığı tarihtir.
- Eğer birden fazla ödeme veya avans alımı varsa, işlem tarihi her alım veya ödeme için ayrı ayrı belirlenir.

TFRS Yorum 22'nin Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 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 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

a) 2018 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 40 (Değişiklikler) Yatırım Amaçlı Gayrimenkulün Transferi

TMS 40'a yapılan değişiklikler:

- Bu değişiklikle 57'inci paragraf "Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece ve sadece kullanımında değişiklik olduğuna ilişkin bir kanıt olduğu zaman yapılır. Kullanımdaki değişiklik, söz konusu varlık yatırım amaçlı gayrimenkul olma tanımını sağladığı veya artık sağlamadığı zaman gerçekleşir. Yönetimin, söz konusu varlığı kullanılış niyetinin değişmiş olması, tek başına kullanım amacının değiştiğine ilişkin kanıt teşkil etmez." anlamını içerecek şekilde değiştirilmiştir.
- Paragraf 57(a)-(d) arasında belirtilen kanıtların detaylı listesi örnekleri içeren liste olarak değiştirilmiştir.

TMS 40'daki değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

2014-2016 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

- **TFRS 1:** Söz konusu iyileştirme planlanan kullanımına ulaşılması sebebiyle E3-E7 paragraflarındaki kısa vadeli istisnaları kaldırmaktadır.
- **TMS 28:** Söz konusu iyileştirme; bir girişim sermayesi kuruluşunun veya özellikli başka bir kuruluşun sahip olduğu iştirak veya iş ortaklığı yatırımının gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan varlık olarak ölçülmesi seçeneğinin ilk kayıtlara alındıktan sonra her bir iştirak ya da iş ortaklığı yatırımının ayrı ayrı ele alınmasının mümkün olduğuna açıklık getirmektedir.

2014-2016 dönemine ilişkin yıllık iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 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 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

b) 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 16 | <i>Kiralamalar¹</i> |
| TMS 28 (Değişiklikler) | <i>İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar¹</i> |
| TFRS Yorum 23 | <i>Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler¹</i> |

¹ 1 Ocak 2019 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 16 Kiralamalar

TFRS 16, kiralama işlemlerinin finansal tablolarda ne şekilde muhasebeleştirileceğine, ölçüleceğine ve dipnot gösterimi yapılacağına ilişkin hükümleri içermekte olup TMS 17 Kiralama İşlemleri standardının yerine geçecektir. Bu standart, kiracılar için, ilgili varlığın düşük değerli olması veya kira süresinin 12 aydan kısa olması durumları haricinde tek bir muhasebeleştirme yöntemi önermektedir. Kiraya verenler, kiralama işlemlerini mevcut standartta olduğu gibi finansal ve faaliyet kiralaması olarak sınıflamaya devam edecek olup, TFRS 16 kiraya verenler açısından TMS 17'deki hükümlere önemli değişiklikler getirmemektedir.

TMS 28 (Değişiklikler) İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar

Bu değişiklik bir işletmenin, TFRS 9'u iştirakin veya iş ortaklığının net yatırımının bir parçasını oluşturan ancak özkaynak metodunun uygulanmadığı bir iştirakteki veya iş ortaklığındaki uzun vadeli paylara uyguladığını açıklar.

TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Bu Yorum, gelir vergisi uygulamalarına ilişkin bir belirsizliğin olduğu durumlarda, TMS 12'de yer alan finansal tablolara alma ve ölçüm hükümlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

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 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

2.3 Değişen Muhasebe Politikalarının Etkileri

Bu notta, TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standartlarının uygulamasının Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde etkileri ile Grup'un önceki dönemlerden farklı olarak 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren uygulamaya başladığı yeni muhasebe politikaları açıklanmıştır.

a) TFRS 15'in Grup'un Finansal Tabloları Üzerindeki Etkileri

TFRS 15'in ilk defa uygulamasının Şirket'in konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

b) TFRS 9 Finansal Araçlar

TFRS 9, TMS 39'un finansal araçların ilk defa finansal tablolara alınması, sınıflandırılması, ölçümü, finansal tablo dışı bırakılması, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesine ilişkin hükümlerinin yerine geçmektedir.

TFRS 9'un uygulanmaya başlaması sonucunda 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren muhasebe politikalarında bazı değişiklikler meydana gelmiş olup, finansal tablolara önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

Sınıflandırma ve Ölçüm

Şirket yönetimi 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla, finansal araçları TFRS 9'da belirtilen kategorilerden hangilerinde gösterileceğine ilişkin iş modellerini değerlendirmiştir.

- İtfa edilmiş maliyetinden gösterilen ticari ve diğer alacaklar (Not 4): Bunlar sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları tahsil etmeyi amaçlayan iş modeli kapsamında elde tutulmaktadır. Dolayısıyla, söz konusu finansal varlıklar, TFRS 9'un uygulanması sonrasında itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülmeye devam edileceklerdir.
- Diğer tüm finansal varlık ve yükümlülükler, TMS 39 kapsamında mevcut durumda kabul edildiği şekliyle ölçülmeye devam edilecektir.

Değer Düşüklüğü

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar TFRS 9'da belirtilen değer düşüklüğü karşılıkları hükümlerine tabi tutulmuştur.

Şirket, ticari alacakları için TFRS 9'un izin verdiği basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak, ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit tutarda değer düşüklüğü hesaplamakta ancak söz konusu uygulamanın konsolide finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

2.4 Önemli Muhasebe Politikaları – TFRS 9 Finansal Araçlar

Nihai hali 19 Ocak 2017’de yayımlanan TFRS 9 “Finansal Araçlar” Standardı, TMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardındaki mevcut uygulamayı değiştirmektedir. TMS 39’da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi, sınıflandırılması, ölçümü ve bilanço dışı bırakılması ile ilgili uygulamalar artık TFRS 9’a taşınmaktadır. TFRS 9’un son versiyonu finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli’nin yanı sıra yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamalar da dahil olmak üzere, aşamalı olarak yayımlanan TFRS 9’un önceki versiyonlarında yayımlanan uygulamaları da içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Sınıflandırılması ve Ölçme - Finansal Varlıklar

TFRS 9 Finansal Araçlar standardına göre finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü, finansal varlığın yönetildiği iş modeline ve sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye dayalı nakit akışlarına bağlı olup olmadığına göre belirlenmektedir.

TFRS 9, finansal varlıklara ilişkin üç temel sınıflandırma kategorisini içermektedir: itfa edilmiş maliyet (İEM), gerçeğe uygun değer diğer kapsamlı gelir (GUDDKG) ve gerçeğe uygun değer kar veya zarar (GUDKZ). Standart, mevcut TMS 39 standardında yer alan, vadeye kadar elde tutulacak, krediler ve alacaklar ile satılmaya hazır finansal varlık kategorilerini ortadan kaldırmaktadır.

Yeni sınıflandırma kriterleri, ticari alacaklar, borçlanma araçları, nakit ve nakit benzerleri ile diğer finansal varlıkların muhasebeleştirilmesine ilişkin etkileri bulunmaktadır.

Değer düşüklüğü - Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları

TFRS 9, TMS 39’da yer alan "gerçekleşen zarar" modelini ileriye yönelik "beklenen kredi zararı" (BKZ) modeli ile değiştirmektedir. Bu kapsamda gerçekleşme olasılıklarına göre ağırlıklandırılarak belirlenecek olan ekonomik faktörlerin BKZ’leri nasıl etkilediği konusunda önemli bir değerlendirmeye ihtiyaç duyulmuştur.

Yeni değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır.

Şirket, sınıflandırma ve ölçüm (değer düşüklüğü dahil) değişiklikleri ile ilgili önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgileri yeniden düzenlememesine izin veren muafiyetten yararlanmıştır. TFRS 9’un uygulanmasından kaynaklanan finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin kayıtlı değerinde önemli bir farklılık bulunmamıştır.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Değişikliklere konu muhasebe politikaları Not 2.2 ve 2.3’te detaylı olarak açıklanmış olup ara dönem özet konsolide finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ait yıllık konsolide finansal tablolar ile birlikte okunmalıdır.

Ayrıca yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemelerinin yılda bir defa güncellendiğinden mevzuatta meydana gelen güncellemelerin etkileri yıl sonunda değerlendirmeye alınacak olup bu finansal tablolarda kullanılan tahminlerde bir değişiklik yapılmamıştır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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 2018 tarihinde sona eren yıla ait üst düzey yöneticilere ödediği ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 741.953 TL'dir (30 Eylül 2017: 646.029 TL).

Grup ile ilişkili tarafları arasındaki işlemlerin detayları aşağıdaki gibidir:

| İlişkili taraflarla olan işlemler | 1 Ocak –30 Eylül 2018 | |
|--|------------------------|----------------|
| | Alımlar | Diğer gelirler |
| Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş. | - | - |
| | - | - |
| İlişkili taraflarla olan işlemler | 1 Ocak – 30 Eylül 2017 | |
| | Alımlar | Diğer gelirler |
| Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş. | 27.819 | - |
| | 27.819 | - |

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

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

| Kısa vadeli ticari alacaklar | 30 Eylül 2018 | 31 Aralık 2017 |
|---|------------------|-------------------|
| Ticari alacaklar (*) | 6.280.238 | 7.117.732 |
| Alacak senetleri | 3.121.959 | 1.377.220 |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) (**) | (1.814.276) | (1.467.741) |
| | <u>7.587.921</u> | <u>7.027.211</u> |

(*) 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Grup, kiracılarından 10.891.267 TL tutarında teminat mektubu almıştır (31 Aralık 2017: 9.600.121 TL). Grup'un 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla açık olan ticari alacaklarının 1.665.271 TL (31 Aralık 2017: 738.086 TL) tutarındaki kısmı kiracılardan alınan mektuplar ile teminat altına alınmıştır.

(**) 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.814.276 TL (30 Eylül 2017: 1.500.992 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı, beklenmeyen bir şekilde ödeme aczine düşen kiracılara aittir. Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanarak belirlenmiştir.

Grup'un ticari alacaklarına ilişkin ortalama vade süresi 15-45 gün aralığındadır (31 Aralık 2017: 10-18). Vadesi geçmiş ticari alacak için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

| | 1 Ocak- 30 Eylül 2018 | 1 Ocak- 30 Eylül 2017 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri</u> | | |
| Açılış bakiyesi | 1.467.741 | 1.306.896 |
| Dönem gideri | 346.535 | 224.151 |
| Tahsilatlar | - | (30.055) |
| Dönem sonu itibarıyla karşılık | <u>1.814.276</u> | <u>1.500.992</u> |

b) Ticari Borçlar:

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

| | 30 Eylül 2018 | 31 Aralık 2017 |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| <u>Kısa vadeli ticari borçlar</u> | | |
| Ticari borçlar | 2.959.597 | 2.755.481 |
| | <u>2.959.597</u> | <u>2.755.481</u> |

Ticari borçlara ilişkin ortalama vade süreleri ise 16-35 gün aralığındadır (31 Aralık 2017: 15-35). Vadesi geçmiş ticari borçlar için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

5. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

| | 30 Eylül 2018 | 31 Aralık 2017 |
|---|-------------------|-------------------|
| <u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u> | | |
| Verilen Avanslar | 634.376 | 339.279 |
| Gelecek Aylara Ait Giderler (*) | 2.501.837 | 2.360.437 |
| | <u>3.136.213</u> | <u>2.699.716</u> |
| <u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u> | | |
| Gelecek Yıllara Ait Giderler (*) | 16.745.115 | 16.979.742 |
| | <u>16.745.115</u> | <u>16.979.742</u> |

(*) Gelecek aylara ve yıllara ait giderler hesabı, Şirket'in pazarlama faaliyetleri kapsamında yapmış olduğu giderlerinden (30 Eylül 2018: 19.137.976 TL 31 Aralık 2017: 19.204.745 TL), sahip olduğu taşıtlara ilişkin sigorta giderleri, yönetici sorumluluk sigortası ve sponsorluk giderlerinden kaynaklanmaktadır. Söz konusu tutar, ilgili sözleşmeler uyarınca sözleşme/poliçe süreleri boyunca itfa edilecektir.

| | 30 Eylül 2018 | 31 Aralık 2017 |
|--|------------------|-------------------|
| <u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u> | | |
| Alınan Sipariş Avansları | - | 28.943 |
| Gelecek Aylara Ait Gelirler (*) | 2.469.164 | 207.198 |
| | <u>2.469.164</u> | <u>236.141</u> |

(*) Peşin olarak tahsil edilmiş kira bedellerinden kaynaklanmaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

| <u>Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi</u> | 1 Ocak- 30 Eylül 2018 | 1 Ocak- 30 Eylül 2017 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>Gerçeğe Uygun Değeri</u> | | |
| Açılış bakiyesi | 879.555.000 | 732.630.000 |
| Dönem içinde yapılan yatırım harcamaları (*) | 3.447.671 | 1.667.680 |
| Kapanış bakiyesi | <u>883.002.671</u> | <u>734.297.680</u> |

(*) Gerçekleşen yatırımların önemli kısmı Tiyatro ve Konferans Salonu ile Tiyatro ve Oyunculuk Eğitim Merkezi'nin inşasına dair yapılan yatırımlardan oluşmaktadır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri

Grup'un 30 Eylül 2018 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Aralık 2017 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 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. Tavan döviz kuru uygulaması ile kira gelirlerinde gerçekleşen farklar için 2018-2019 yıllarında %20, 2020-2021 yıllarında %17,5, 2022-2023 yıllarında %15, 2024-2025 yıllarında %12,5, 2026-2027 yıllarında %10 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 29.965.000 TL tutarında azalış olacaktır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin TL'ye çevriminde kullanılan kurun % 1 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 8.798.144 TL tutarında artış olacaktır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 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 2018 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

| | Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|----------------|
| | 30 Eylül 2018 | 1.Seviye TL | 2.Seviye TL | 3.Seviye TL |
| Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi | 883.002.671 | - | - | 883.002.671 |

(*) Dönem içinde yapılan yatırım harcamalarının gerçeğe uygun değerini yansıttığı varsayılmaktadır.

| | Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|----------------|
| | 31 Aralık 2017 | 1.Seviye TL | 2.Seviye TL | 3.Seviye TL |
| Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi | 879.555.000 | - | - | 879.555.000 |

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 oranında iskonto oranı, %98 doluluk oranı kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı %8 olarak kabul edilmiştir. Tavan döviz kuru uygulaması ile kira gelirlerinde gerçekleşen farklar için 2018-2019 yıllarında %20, 2020-2021 yıllarında %17,5, 2022-2023 yıllarında %15, 2024-2025 yıllarında %12,5, 2026-2027 yıllarında %10 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 29.965.000 TL tutarında azalış olacaktır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin TL'ye çevriminde kullanılan kurun % 1 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 8.798.144 TL tutarında artış olacaktır. |

Mevcut dönemde seviyeler arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Grup'un Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi bağımsız bölümleri üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

Grup, 46.960.436 TL tutarındaki (30 Eylül 2017: 41.073.900 TL) kira gelirini (Not: 9) faaliyet kiralaması altında kiralanen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 1.278.526 TL'dir (30 Eylül 2017: 1.756.744 TL).

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

| | Taşıtlar | Demirbaşlar | Diğer duran varlıklar | Toplam |
|---|-----------------|--------------------|--------------------------------------|---------------|
| <u>Maliyet değeri</u> | | | | |
| 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi | 226.037 | 1.518.548 | 68.810 | 1.813.395 |
| Alımlar | - | 6.831 | - | 6.831 |
| Çıkışlar | (144.989) | - | - | (144.989) |
| 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi | 81.048 | 1.525.379 | 68.810 | 1.675.237 |
| <u>Birikmiş amortismanlar</u> | | | | |
| 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi | 143.018 | 1.407.199 | 61.063 | 1.611.280 |
| Dönem gideri | 12.215 | 41.234 | 4.361 | 57.810 |
| Çıkışlar | (91.290) | - | - | (91.290) |
| 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi | 63.943 | 1.448.433 | 65.424 | 1.577.800 |
| 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla net defter değeri | 17.105 | 76.946 | 3.386 | 97.437 |

| | Taşıtlar | Demirbaşlar | Diğer duran varlıklar | Toplam |
|---|-----------------|--------------------|--------------------------------------|---------------|
| <u>Maliyet değeri</u> | | | | |
| 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 |
| <u>Birikmiş amortismanlar</u> | | | | |
| 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 |

Amortisman giderlerinin 57.697 TL'si (30 Eylül 2017: 90.022 TL) satılan malın maliyetine, 113 TL'si (30 Eylül 2017: 133 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 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 2018 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

| 30 Eylül 2018 | 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 (*) | 159.700 | 159.700 | - |
| - <i>Teminat</i> | 159.700 | 159.700 | - |
| - <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>159.700</u> | <u>159.700</u> | <u>-</u> |

Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2018 itibarıyla %0’dır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 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 2017 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 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 (*) | 2.753.000 | 2.753.000 | - |
| - <i>Teminat</i> | 2.753.000 | 2.753.000 | - |
| - <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>2.753.000</u> | <u>2.753.000</u> | <u>-</u> |

Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2017 itibarıyla %0’dır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 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 2018 | 1 Ocak - 30 Eylül 2017 | 1 Temmuz - 30 Eylül 2018 | 1 Temmuz - 30 Eylül 2017 |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Kira Gelirleri | 46.960.436 | 41.073.900 | 15.932.079 | 13.857.529 |
| Ortak Alan Katılım Payı Gelirleri | 11.787.634 | 10.667.522 | 4.402.212 | 3.554.233 |
| Diğer gelirler | 2.035 | - | 2.035 | - |
| | <u>58.750.105</u> | <u>51.741.422</u> | <u>20.336.326</u> | <u>17.411.762</u> |

b) Satışların Maliyeti (-)

| | 1 Ocak - 30 Eylül 2018 | 1 Ocak - 30 Eylül 2017 | 1 Temmuz - 30 Eylül 2018 | 1 Temmuz - 30 Eylül 2017 |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Personel Giderleri | (3.273.206) | (3.117.555) | (943.507) | (1.241.101) |
| Amortisman Giderleri | (57.697) | (90.022) | (15.661) | (30.190) |
| İtfa payı giderleri | (19.084) | (21.138) | (6.336) | (7.146) |
| Emlak Vergisi Giderleri | (1.186.053) | (760.118) | (395.351) | (90.000) |
| Ortak Alan Kullanım Giderleri | (8.697.950) | (7.957.267) | (2.904.652) | (2.730.051) |
| Bina Sigorta Giderleri | (166.333) | (222.684) | (55.122) | (74.247) |
| Bakım Onarım Giderleri | (321.491) | (773.942) | (168.030) | (434.226) |
| Diğer Giderler | (525.656) | (1.393.455) | (216.250) | (940.802) |
| | <u>(14.247.470)</u> | <u>(14.336.181)</u> | <u>(4.704.909)</u> | <u>(5.547.763)</u> |

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

| | 30 Eylül 2018 | 31 Aralık 2017 |
|---|------------------|-------------------|
| <u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u> | | |
| Peşin ödenen vergi ve fonlar | <u>225.805</u> | <u>333.184</u> |
| | 30 Eylül 2018 | 31 Aralık 2017 |
| <u>Cari yıl vergi yükümlülüğü:</u> | | |
| Cari yıl kurumlar vergisi karşılığı | - | 16.176 |
| Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar | - | (5.450) |
| | <u>-</u> | <u>10.726</u> |

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 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 2018 | 1 Ocak - 30 Eylül 2017 | 1 Temmuz- 30 Eylül 2018 | 1 Temmuz - 30 Eylül 2017 |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Cari dönem vergi gideri | - | - | - | - |
| Ertelenen vergi (geliri)/gideri | 51.115 | 4.685 | 27.440 | 7.011 |
| | <u>51.115</u> | <u>4.685</u> | <u>27.440</u> | <u>7.011</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 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.

2018 yılında Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. için uygulanan efektif vergi oranı %22'dir (2017: %20).

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 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Ertelenmiş Vergi (devamı)

Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.'nin ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı olarak 2018, 2019 ve 2020 yıllarında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden %22 (2017: %20), 2021 ve sonrasında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden ise %20 (2017: %20) kullanılmıştır.

Şirket, 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 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 2018 | 31 Aralık 2017 |
| Maddi Duran Varlıkların Amortismanı / Maddi Olmayan Varlıkların İtfa Farkları | (10.229) | (29.245) |
| Kıdem Tazminatı Karşılıkları | (97.531) | (118.345) |
| Kullanılmamış İzin Karşılıkları | (13.185) | (24.469) |
| | <u>(120.945)</u> | <u>(172.059)</u> |
| | 1 Ocak- 30 Eylül 2018 | 1 Ocak- 30 Eylül 2017 |
| <u>Ertelenmiş vergi (varlığı) hareketleri:</u> | | |
| 1 Ocak tarihi itibarıyla açılış bakiyesi | (172.060) | (173.067) |
| Gelir tablosunda muhasebeleştirilen | 51.115 | 4.685 |
| | <u>(120.945)</u> | <u>(168.382)</u> |

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 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 2018 | 1 Ocak- 30 Eylül 2017 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u> | | |
| Gelir tablosundaki vergi öncesi kar | 40.030.494 | 33.612.980 |
| Gelir vergisi oranı %22 | 8.806.709 | 6.772.596 |
| Hesaplanan vergi | | - |
| Vergi etkisi: | | |
| - kanunen kabul edilmeyen giderler | 39.972 | 50.784 |
| - gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümden dolayı olan vergi istisnası | (8.807.633) | (6.768.695) |
| -vergi oranı değişikliği etkisi | 12.067 | - |
| Gelir tablosundaki vergi gideri/(geliri) | <u>51.115</u> | <u>4.685</u> |

11. PAY BAŞINA KAZANÇ

| | 1 Ocak - 30 Eylül 2018 | 1 Ocak - 30 Eylül 2017 | 1 Temmuz - 30 Eylül 2018 | 1 Temmuz - 30 Eylül 2017 |
|--|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 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 | 39.584.028 | 33.608.295 | 13.288.644 | 10.084.463 |
| Pay başına kazanç (*) | <u>0,455</u> | <u>0,386</u> | <u>0,153</u> | <u>0,116</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 2018 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 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, Grup'un yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin tutarları ile TL karşılık tutarları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2018

| | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | Avro | ABD Doları |
|--|--|---------|------------|
| 1. Ticari Alacak | - | - | - |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar | 4.621.902 | 664.974 | - |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 3. Diğer | - | - | - |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR | 4.621.902 | 664.974 | - |
| 5. Ticari Alacaklar | - | - | - |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 7. Diğer | - | - | - |
| 8. DURAN VARLIKLAR | - | - | - |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR | 4.621.902 | 664.974 | - |
| 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 | 698.387 | 100.480 | - |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | - | - | - |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 698.387 | 100.480 | - |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER | 698.387 | 100.480 | - |
| 19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b) | - | - | - |
| 19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | - | - | - |
| 19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı | - | - | - |
| 20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu | 3.923.515 | 564.494 | - |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | 3.923.515 | 564.494 | - |
| 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 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

31 Aralık 2017

| | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | Avro | ABD Doları |
|--|--|---------|------------|
| 1. Ticari Alacak | - | - | - |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar | 526.123 | 116.515 | - |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 3. Diğer | - | - | - |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR | 526.123 | 116.515 | - |
| 5. Ticari Alacaklar | - | - | - |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - |
| 7. Diğer | - | - | - |
| 8. DURAN VARLIKLAR | 526.123 | - | - |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR | 526.123 | 116.515 | - |
| 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 | 525.762 | 116.435 | - |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | - | - | - |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 525.762 | 116.435 | - |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER | 525.762 | 116.435 | - |
| 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 | 361 | 80 | - |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | 361 | 80 | - |
| 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 2018 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 2018 ve 30 Eylül 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu ABD Doları ve AVRO cinsinden döviz pozisyonunun TL'nin yabancı paralar karşısında %20 (31 Aralık 2017: %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 2018 | |
|--|------------------------------------|-------------------------------------|
| | Kar / Zarar | |
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde | | |
| 1-ABD Doları net varlık / yükümlülük | - | - |
| 2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | - | - |
| 3-ABD Doları net etki (1+2) | - | - |
| Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde | | |
| 1-Avro net varlık / yükümlülük | 784.703 | (784.703) |
| 2-Avro riskinden korunan kısım (-) | - | - |
| 3-Avro net etki (1+2) | 784.703 | (784.703) |
| TOPLAM (3) | 784.703 | (784.703) |
| | | |
| | 31 Aralık 2017 | |
| | Kar / Zarar | |
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde | | |
| 1-ABD Doları net varlık / yükümlülük | - | - |
| 2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | - | - |
| 3-ABD Doları net etki (1+2) | - | - |
| Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde | | |
| 1-Avro net varlık / yükümlülük | 36 | (36) |
| 2-Avro riskinden korunan kısım (-) | - | - |
| 3-Avro net etki (1+2) | 36 | (36) |
| TOPLAM (3) | 36 | (36) |

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

| | 30 Eylül 2018 | 31 Aralık 2017 |
|--|-------------------|-------------------|
| Kasa | 31.202 | 78.307 |
| Bankadaki nakit | 17.747.326 | 21.387.220 |
| <i>Vadesiz mevduatlar</i> | 863.184 | 603.220 |
| <i>Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar</i> | 16.884.142 | 20.784.000 |
| | <u>17.778.528</u> | <u>21.465.527</u> |

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar 13 Kasım 2018 tarihine kadar vadeli TL mevduatları içermektedir (31 Aralık 2017: 8 Ocak 2018). Söz konusu vadeli mevduatlar için faiz oranı 30 Eylül 2018 itibarıyla % 15,50- % 26,85 aralığındadır (2017: %6- %15,50).

14. 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 konsolide finansal tablolarda sunulmamıştır.

15. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

6 Ekim 2018 tarihinde yürürlüğe giren Türk Parası Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin 32/51 nolu uygulama Tebliği doğrultusunda döviz cinsinden düzenlenen kira sözleşmelerinin kira bedellerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi zorunlu hale gelmiştir. İlgili Tebliği 1 Kasım 2018 tarihi itibarıyla geçerli olacak ve 1 AVRO = 5,4343 TL olacak şekilde sözleşmeler revize edilecektir. Kira bedellerindeki artış TÜFE aylık değişim oranları esas alınarak belirlenecek ve Kasım – Aralık ayları için %28 iskonto oranı kullanılacaktır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. 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) | 17.715.051 | 21.360.511 |
| B | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a) | 883.002.671 | 879.555.000 |
| 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 | | 24.780.536 | 25.097.264 |
| D | Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı) | Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p) | 925.598.258 | 926.112.775 |
| 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 | 921.027.658 | 923.426.900 |
| | Diğer Kaynaklar | | 4.570.600 | 2.685.875 |
| D | Toplam Kaynaklar | Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p) | 925.598.258 | 926.112.775 |

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 TARİĞİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 EYLÜL 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. 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) | 17.687.183 | 21.283.693 |
| 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 | İşletmecisi 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 | 159.700 | 2.753.000 |
| 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 ORTAKLIĞI30 EYLÜL 2018 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

16. 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 | %95 | %95 | ≥%51 |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler | Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b) | (A+C-A1)/D | %2 | %2 | ≤%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 | %2 | ≤%10 |
| | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı | Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ ,Md.22/ (I) | L/D | %0 | %0 | ≤%10 |