

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

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren
Altı Aylık Ara Döneme Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolar

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

**Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na**

Giriş

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2014 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kar veya zarar tablosunun, özet konsolide diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve özet konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı konsolide finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Ankara, 18 Ağustos 2014

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Erdem Taş, SMMM
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER		SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....		1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU		3
ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU		4
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....		5
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....		6-7
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR		8-28
NOT 1	GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	8
NOT 2	ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	8-11
NOT 3	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	11
NOT 4	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	12
NOT 5	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	13
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 VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	18-21
NOT 11	PAY BAŞINA KAZANÇ.....	21
NOT 12	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	22-25
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 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		17.408.551	24.872.383
Nakit ve Nakit Benzerleri	13	13.599.953	19.752.270
Ticari Alacaklar		2.889.119	4.349.343
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	2.889.119	4.349.343
Diğer Alacaklar		7.492	7.303
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		7.492	7.303
Peşin Ödenmiş Giderler	5	775.657	502.845
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	10	136.330	159.528
Diğer Dönen Varlıklar		-	101.094
DURAN VARLIKLAR		634.900.648	634.443.771
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	633.151.598	632.543.244
Maddi Duran Varlıklar	7	476.585	532.339
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		49.383	46.254
Peşin Ödenmiş Giderler	5	1.162.718	1.261.240
Ertelenmiş Vergi Aktifi	10	43.108	43.469
Diğer Duran Varlıklar		17.256	17.225
TOPLAM VARLIKLAR		652.309.199	659.316.154

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.031.841	3.552.855
Ticari Borçlar	4	2.140.932	2.233.485
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	3	5.697	143.284
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		2.135.235	2.090.201
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		226.138	57.356
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	10	68.636	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		224.438	228.563
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		77.938	82.063
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		146.500	146.500
Diğer Borçlar		755.178	824.757
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		755.178	824.757
Ertelenmiş Gelirler	5	1.616.519	208.694
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		569.074	495.319
Uzun Vadeli Karşılıklar		257.083	212.200
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		257.083	212.200
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		311.991	283.119
ÖZKAYNAKLAR		646.708.284	655.267.980
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		646.708.284	655.267.980
Ödenmiş Sermaye		87.000.000	87.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		3.031	3.031
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(14.157)	(15.307)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları</i>		(14.157)	(15.307)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		12.044.098	7.357.940
Geçmiş Yıl Karları		526.116.758	484.859.100
Net Dönem Karı		21.558.554	76.063.216
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		652.309.199	659.316.154

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN 6 AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

		Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2013	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2013
	Not				
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	9	28.868.056	14.504.044	25.207.529	12.677.831
Satışların Maliyeti (-)	9	(6.812.764)	(3.724.027)	(5.961.617)	(3.211.241)
BRÜT KAR		22.055.292	10.780.017	19.245.912	9.466.590
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(808.168)	(463.324)	(1.547.422)	(1.198.972)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(398.145)	(255.485)	(1.981.918)	(1.834.783)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		1.042.857	282.311	517.199	96.458
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(130.438)	(20.435)	(57.504)	312.012
ESAS FAALİYET KARI		21.761.398	10.323.084	16.176.267	6.841.305
Finansal Giderler (-)		(10.286)	(5.406)	(4.927)	(2.289)
VERGİ ÖNCESİ KAR		21.751.112	10.317.678	16.171.340	6.839.016
Vergi Gideri					
Dönem Vergi Gideri	10	(192.197)	(64.383)	(1.672.343)	(38.129)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	10	(361)	(5.321)	2.590.075	2.830.264
DÖNEM KARI		21.558.554	10.247.974	17.089.072	9.631.151
Dönem Karının Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		21.558.554	10.247.974	17.089.072	9.631.151
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
		21.558.554	10.247.974	17.089.072	9.631.151
1 adet hisse başına kazanç (TL)	11	0,248	0,118	0,196	0,111

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN 6 AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2013	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2013
DÖNEM KARI	21.558.554	10.247.974	17.089.072	9.631.151
Diğer Kapsamlı Gelir	1.150	(530)	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	21.559.704	10.247.444	17.089.072	9.631.151
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı				
Ana Ortaklık Payları	21.559.704	10.247.444	17.089.072	9.631.151
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
	21.559.704	10.247.444	17.089.072	9.631.151

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN 6 AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
				Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı				
1 Ocak 2013 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	3.763.611	393.157.149	24.138.242	-	508.062.033	14.690	508.076.723
GYO dönüşümünün ertelenmiş vergi üzerindeki etkisi (Not 10)	-	-	-	94.858.571	-	-	94.858.571	-	94.858.571
Transferler	-	-	3.594.329	20.543.913	(24.138.242)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	17.089.072	-	17.089.072	-	17.089.072
Konsolidasyon yapısındaki değişiklik (*)	-	-	-	(5.310)	-	-	(5.310)	(14.690)	(20.000)
Ödenen temettü	-	-	-	(23.695.223)	-	-	(23.695.223)	-	(23.695.223)
30 Haziran 2013 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	7.357.940	484.859.100	17.089.072	-	596.309.143	-	596.309.143
1 Ocak 2014 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	7.357.940	484.859.100	76.063.216	(15.307)	655.267.980	-	655.267.980
Transferler	-	-	4.686.158	71.377.058	(76.063.216)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	21.558.554	1.150	21.559.704	-	21.559.704
Ödenen temettü	-	-	-	(30.119.400)	-	-	(30.119.400)	-	(30.119.400)
30 Haziran 2014 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	12.044.098	526.116.758	21.558.554	(14.157)	646.708.284	-	646.708.284

(*) Şirket'in 30 Haziran 2013 tarihi itibariyle Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.'deki ortaklık payı %100'dür.

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 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 Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak-30 Haziran 2014</u>	<u>Bağımsız İncelemeden Geçmiş Dönem 1 Ocak-30 Haziran 2013</u>
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akımları		
	21.558.554	17.089.072
Dönem Karı		
Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		
- Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	84.662	71.719
- Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	95.895	51.369
- Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	(961.559)	(402.294)
- Vergi Geliri/Gideri ile ilgili düzeltmeler	10 192.558	(917.732)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		
- Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	4 1.429.263	1.149.407
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	(50.219)	(278.472)
- Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	4 (92.553)	1.770.492
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla ilgili düzeltmeler	1.531.776	176.090
	<u>23.788.377</u>	<u>18.709.651</u>
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Çıkışları		
Vergi Ödemeleri	10 (123.561)	(2.712.552)
Diğer nakit girişleri/çıkışları	(18.901)	(10.318)
	<u>23.645.915</u>	<u>15.986.781</u>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2014	Bağımsız İncelemeden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2013
B. Yatırım faaliyetlerinden elde edilen/ kaynaklanan nakit akışları			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(32.037)	(233.376)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6	(608.354)	(1.634.710)
		(640.391)	(1.868.086)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	(9.224)
Ödenen Temettüleri		(30.119.400)	(23.695.223)
Alınan Faiz		961.559	393.354
Ödenen Faiz		-	(4.927)
		(29.157.841)	(23.316.020)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ AZALIŞ (A+B+C)		(6.152.317)	(9.197.325)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13	19.752.270	13.052.382
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	13	13.599.953	3.855.057

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Grup'un 30 Haziran 2014 itibariyle çalışan personel sayısı 53'tür (31 Aralık 2013: 54).

Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

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

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

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

Bulunmamaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

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

¹ 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

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

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

TMS 32 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi

TMS 32'deki değişiklikler finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesine yönelik kurallar ile ilgili mevcut uygulama konularına açıklama getirmektedir. Bu değişiklikler özellikle 'cari dönemde yasal olarak uygulanabilen mahsuplaştırma hakkına sahip' ve 'eş zamanlı tahakkuk ve ödeme' ifadelerine açıklık getirir.

TMS 36 (Değişiklikler) Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları

TFRS 13 "Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü" Standardının bir sonucu olarak değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir tutarının ölçümüne ilişkin açıklamalarda bazı değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklik finansal olmayan varlıklarla sınırlı tutulmuş olup, TMS 36'nın 130 ve 134 üncü paragrafları değiştirilmiştir.

TMS 39 (Değişiklikler) Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı

TMS 39'da yapılan bu değişiklikte, hangi durumlarda finansal riskten korunma aracının vadesinin dolmasının veya sonlandırılmasının söz konusu olmayacağına, dolayısıyla finansal riskten korunma muhasebesinin uygulanmasına son verilmeyeceğine açıklık getirilmiştir.

TFRS Yorum 21 Harçlar ve Vergiler

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

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

TFRS 9 Finansal Araçlar

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

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

Kasım 2013'te TFRS 9'un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2017 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir. Bu değişiklik KGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.

Grup, standartların finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.3 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

2.3 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (devamı)

23 Ocak 2014 tarihli ve 28891 sayılı Resmi Gazete’de “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-48.1a)” yayımlanmış olup, bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu kapsamda Dipnot 15’de yer verilen bilgiler; finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup Seri:VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Anılan bilgiler konsolide olmayan veriler olup özet konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

Grup’un 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren yıla ait üst düzey yöneticilere ödediği ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 183.423 TL’dir (30 Haziran 2013: 132.251 TL).

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıdaki gibidir:

<u>İlişkili taraflara ticari borçlar</u>	<u>30 Haziran 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	5.697	140.810
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	-	2.474
	<u>5.697</u>	<u>143.284</u>

<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>	<u>30 Haziran 2014</u>	<u>30 Haziran 2013</u>
	<u>Alımlar</u>	
Eskihisar Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.	76.511	83.977
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	61.274	7.103
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	8.759	19.019
	<u>146.544</u>	<u>110.099</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 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:

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Ticari alacaklar (*)	2.774.457	4.220.967
Alacak senetleri	818.819	823.939
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) (**)	(704.157)	(695.563)
	<u>2.889.119</u>	<u>4.349.343</u>

(*) 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Grup, kiracılarından 3.794.665 TL tutarında teminat mektubu almıştır (31 Aralık 2013: 3.005.541 TL). Söz konusu teminat mektuplarına ilişkin Grup'un 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla 256.479 TL (31 Aralık 2013: 153.285 TL) ticari alacağı bulunmaktadır.

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

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

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

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

b) Ticari Borçlar:

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

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Ticari borçlar	1.746.955	2.090.201
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not: 3)	5.697	143.284
Borç senetleri	388.280	-
	<u>2.140.932</u>	<u>2.233.485</u>

Ticari borçlara ilişkin ortalama vade süreleri ise 18-35 gün aralığındadır. Vadesi geçmiş ticari borçlar için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Gelecek Aylara Ait Giderler	<u>775.657</u>	<u>502.845</u>
<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Gelecek Yıllara Ait Giderler	<u>1.162.718</u>	<u>1.261.240</u>

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

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>		
Alınan Avanslar	103.086	85.068
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	1.513.433	123.626
	<u>1.616.519</u>	<u>208.694</u>

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

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Panora Alışveriş Merkezi

	30 Haziran 2014
<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	
Açılış bakiyesi	632.543.244
Yıl içinde yapılan harcamalar (*)	608.354
Kapanış bakiyesi	<u>633.151.598</u>
	30 Haziran 2013
<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	
Açılış bakiyesi	591.988.325
Yıl içinde yapılan harcamalar (*)	1.634.710
Kapanış bakiyesi	<u>593.623.035</u>

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Gerçeğe uygun değer belirlenmesi:

Grup'un 30 Haziran 2014 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız Kent Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş, tarafından 2013 yılının Aralık ayında gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Kent Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, gelir indirgeme yöntemine göre yapılmıştır. Gelir indirgeme yöntemi, taşınmazın gelecek yıllarda üreteceği net nakit akışlarının bugünkü değerlerine indirgenmesidir. Gelecekteki net nakit akışları, Kent Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Şirket'ten temin edilen mağaza kira sözleşmeleri ve yapılan görüşmeler neticesinde dikkate alınan varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır. Net nakit akışları, ekonominin, sektörün ve yatırımın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve alışveriş merkezinin arsası ile birlikte gerçeğe uygun değeri hesaplanmaktadır. Net nakit akışları Avro üzerinden hesaplanmış olup, % 9,50 oranında iskonto oranı kullanılmıştır. Doluluk oranı olarak % 98 kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı % 7,50 olarak kabul edilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan iskonto oranının %0,5 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 21.216.195 TL tutarında azalış; %0,5 azalması durumunda ise 22.195.433 TL tutarında artış olacaktır.

Raporlama tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer seviyesi üçtür.

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

Grup, 22.838.720 TL tutarındaki (2013: 20.377.732 TL) kira gelirini (Not: 9) faaliyet kiralaması altında kiralanmış yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 940.488 TL'dir (2013: 644.709 TL).

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin sigorta tutarı 77.796.060 Avro'dur.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller arsa ve binalardan oluşmaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 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>Malivet değeri</u>				
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	1.332.172	68.810	1.627.019
Alımlar	-	15.050	-	15.050
Çıkışlar	-	(12.084)	-	(12.084)
30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	1.335.138	68.810	1.629.985
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	56.396	1.005.703	32.581	1.094.680
Dönem gideri	10.829	56.001	3.974	70.804
Çıkışlar	-	(12.084)	-	(12.084)
30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	67.225	1.049.620	36.555	1.153.400
30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla net defter değeri	158.812	285.518	32.255	476.585
31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla net defter değeri	169.642	326.468	36.229	532.339
	Taşıtlar	Demirbaşlar	Diğer Duran Varlıklar	Toplam
<u>Malivet Değeri</u>				
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	1.103.540	68.810	1.398.387
Alımlar	-	202.101	-	202.101
30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	1.305.641	68.810	1.600.488
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>				
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	34.739	899.976	24.631	959.346
Dönem gideri	10.829	51.420	3.974	66.223
30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	45.568	951.396	28.605	1.025.569
30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla net defter değeri	180.469	354.245	40.205	574.919

Amortisman giderlerinin 70.657 TL'si (30 Haziran 2013: 66.067 TL) satılan malın maliyetine, 147 TL'si (30 Haziran 2013: 156 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

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

30 Haziran 2014	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı			
	1.808.528	1.515.000	101.500
-Teminat	1.808.528	1.515.000	101.500
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı			
	25.000	25.000	-
-Teminat	25.000	25.000	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı			
	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı			
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı			
	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı			
	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı			
	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
	<u>1.833.528</u>	<u>1.540.000</u>	<u>101.500</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

Grup’un 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2013	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	1.863.626	1.499.500	124.000
-Teminat	1.863.626	1.499.500	124.000
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	25.000	25.000	-
-Teminat	25.000	25.000	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
	<u>1.888.626</u>	<u>1.524.500</u>	<u>124.000</u>

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
Kira Gelirleri	22.838.720	11.530.564	20.377.732	10.216.681
Ortak Alan Katılım Payı Gelirleri	6.021.236	2.965.380	4.829.797	2.461.150
Diğer Gelirler	8.100	8.100	-	-
	<u>28.868.056</u>	<u>14.504.044</u>	<u>25.207.529</u>	<u>12.677.831</u>

b) Satışların Maliyeti (-)

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
Personel Giderleri	(1.562.388)	(773.194)	(1.479.508)	(734.388)
Amortisman Giderleri (*)	(84.516)	(41.903)	(71.563)	(32.768)
Emlak Vergisi Giderleri	(596.163)	(596.163)	(550.170)	(511.892)
Ortak Alan Kullanım Giderleri	(4.131.880)	(2.117.422)	(3.495.055)	(1.612.028)
Bina Sigorta Giderleri	(109.178)	(56.874)	(53.901)	(43.348)
Diğer Giderler	(328.639)	(138.471)	(311.420)	(276.817)
	<u>(6.812.764)</u>	<u>(3.724.027)</u>	<u>(5.961.617)</u>	<u>(3.211.241)</u>

(*) 2014 yılı içerisinde amortisman giderlerinin 70.657 TL (2013: 66,067 TL) tutarındaki kısmı maddi duran varlıklara ilişkin; 13.859 TL (2013: 5.496 TL) tutarındaki kısmı maddi olmayan duran varlıklara ilişkindir.

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Peşin ödenen vergi ve fonlar	<u>136.330</u>	<u>159.528</u>
	<u>30 Haziran 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
<u>Cari yıl vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari yıl kurumlar vergisi karşılığı	192.197	1.654.217
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(123.561)	(1.654.217)
	<u>68.636</u>	<u>-</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013
Cari dönem vergi gideri	192.197	1.672.343
Ertelenen vergi (geliri)/gideri	361	(2.590.075)
	<u>192.558</u>	<u>(917.732)</u>

Kurumlar Vergisi

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

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

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

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

Ertelenmiş Vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20'dir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

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

Grup'un ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:	
	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Maddi duran varlıkların amortismanı / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	8.956	9.174
Kıdem tazminatı karşılıkları	(36.476)	(30.207)
Kullanılmamış izin karşılıkları	(15.588)	(16.413)
Diğer	-	(6.023)
	<u>(43.108)</u>	<u>(43.469)</u>
	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü / (varlığı) hareketleri:</u>		
1 Ocak tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	(43.469)	97.418.887
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	361	(2.590.075)
Özkaynaklar altında muhasebeleştirilen (*)	-	(94.858.571)
	<u>(43.108)</u>	<u>(29.759)</u>

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Gelir tablosundaki vergi öncesi kar	21.751.112	16.171.340
Gelir vergisi	%20	%20
Hesaplanan vergi	4.350.222	3.234.268
Vergi etkisi:		
- kanunen kabul edilmeyen giderler	1.229	33.089
- gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümden dolayı olan vergi istisnası	(4.158.701)	(4.185.089)
- diğer	(192)	-
Gelir tablosundaki vergi geliri	<u>192.558</u>	<u>(917.732)</u>

11. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	87.000.000	87.000.000	87.000.000	87.000.000
Ana ortaklığa ait net dönem karı	21.558.554	10.247.974	17.089.072	9.631.151
Pay başına kazanç (*)	<u>0,248</u>	<u>0,118</u>	<u>0,196</u>	<u>0,111</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 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

30 Haziran 2014	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)		Avro
1. Ticari Alacak			
2a. Parasal Finansal Varlıklar	235.085	81.291	
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	
3. Diğer	-	-	
4. DÖNEN VARLIKLAR	235.085	81.291	
5. Ticari Alacaklar	-	-	
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	
7. Diğer	-	-	
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	
9. TOPLAM VARLIKLAR	235.085	81.291	
10. Ticari Borçlar	-	-	
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	293.302	101.422	
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	293.302	101.422	
14. Ticari Borçlar	-	-	
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	293.302	101.422	
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	(58.217)	(20.131)	
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(58.217)	(20.131)	
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 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

31 Aralık 2013

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	26.282	8.950
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	26.282	8.950
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	26.282	8.950
10. Ticari Borçlar	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	283.119	96.414
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	283.119	96.414
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	283.119	96.414
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	-	-
19.a Aktif Karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(256.837)	(87.464)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(256.837)	(87.464)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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

	30 Haziran 2014	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
1-Avro net varlık / yükümlülük	(5.822)	5.822
2-Avro riskinden korunan kısım (-)		
3-Avro net etki (1+2)	(5.822)	5.822
TOPLAM (3)	(5.822)	5.822

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

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

30 Haziran 2014	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	13.599.953	-	13.599.953	13
Ticari alacaklar	2.889.119	-	2.889.119	4
Diğer alacaklar	7.492	-	7.492	
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Ticari borçlar	-	2.135.235	2.135.235	4
İlişkili taraflara borçlar	-	5.697	5.697	3

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri (devamı)

31 Aralık 2013	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	19.752.270	-	19.752.270	13
Ticari alacaklar	4.349.343	-	4.349.343	4
Diğer alacaklar	7.303	-	7.303	
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Ticari borçlar	-	2.090.201	2.090.201	4
İlişkili taraflara borçlar	-	143.284	143.284	3

13. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kasa	56.518	3.913
Bankadaki nakit	13.205.518	19.748.357
Vadesiz mevduatlar	280.843	49.865
Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar	12.924.675	19.698.492
Diğer hazır değerler	337.917	-
	<u>13.599.953</u>	<u>19.752.270</u>

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar, 13 Ağustos 2014 vadeli TL mevduatları içermektedir (2013: 3 Şubat 2014). Söz konusu vadeli mevduatlar için faiz oranı 30 Haziran 2014 itibarıyla %7,25 - %11,00 aralığındadır (2013: %6,5 - %9,9).

14. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30 Haziran 2014 (TL)	Önceki Dönem 31 Aralık 2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	12.483.179	19.458.464
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	633.151.598	632.543.244
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	100.000	100.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-
	Diğer Varlıklar		3.781.153	5.095.249
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	649.515.930	657.196.957
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g)	-	-
İ	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35	645.979.415	655.303.174
	Diğer Kaynaklar		3.536.515	1.893.783
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	649.515.930	657.196.957

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem 30 Haziran 2014 (TL)	Önceki Dönem 31 Aralık 2013 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	12.437.489	19.455.773
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	100.000	100.000
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No:11, Md. 35	146.500	510.626
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ , Md. 22(I)	-	-

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

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	K/D	%0	%0	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a), (b)	(B+A1)/D	%97	%96	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	(A+C-A1)/D	%2	%3	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	B2/D	%0	%0	≤ %20
6	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	C2/D	%0	%0	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Seri VI, No:11, Md. 35	(E+F+G+H+J)/İ	%0	%0	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	(A2-A1)/D	%2	%3	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ ,Md.22/ (I)	L/D	%0	%0	≤ %10