

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

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren  
Üç Aylık Ara Döneme Ait  
Özet Konsolide Finansal Tablolar

<b>İÇİNDEKİLER</b>		<b>SAYFA</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....</b>		<b>1-2</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....</b>		<b>3</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....</b>		<b>4</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....</b>		<b>5</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>		<b>6-7</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....</b>		<b>8-32</b>
NOT 1	GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	8
NOT 2	ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	8-13
NOT 3	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	14
NOT 4	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	15
NOT 5	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	16
NOT 6	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	17-18
NOT 7	MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	19
NOT 8	TAAHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR.....	20-21
NOT 9	SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	22
NOT 10	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	22-25
NOT 11	PAY BAŞINA KAZANÇ.....	25
NOT 12	YABANCI PARA POZİSYONU.....	26-28
NOT 13	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	29
NOT 14	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	29
NOT 15	EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	30-32

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

## 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2015</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>11.988.331</b>	<b>36.817.355</b>
Nakit ve Nakit benzerleri	13	7.164.036	30.908.541
Ticari Alacaklar		3.563.748	4.567.016
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	<i>3.563.748</i>	<i>4.567.016</i>
Diğer Alacaklar		582.960	106.945
Peşin Ödenmiş Giderler	5	398.288	498.435
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	10	145.410	478.303
Diğer Dönen Varlıklar		133.889	258.115
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>676.601.019</b>	<b>676.254.743</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	674.956.270	674.575.025
Maddi Duran Varlıklar	7	382.378	417.627
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		57.654	41.980
Peşin Ödenmiş Giderler	5	997.519	1.049.684
Ertelenmiş Vergi Aktifi	10	147.694	153.172
Diğer Duran Varlıklar		59.504	17.255
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>688.589.350</b>	<b>713.072.098</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2015</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>6.052.302</b>	<b>4.304.952</b>
Ticari Borçlar	4	2.361.037	2.762.964
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	3	49.462	20.684
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		2.311.575	2.742.280
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		246.782	63.874
Kısa Vadeli Karşılıklar		262.471	262.539
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		115.971	116.039
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		146.500	146.500
Diğer Borçlar		7.432	-
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	3	7.432	-
Ertelenmiş Gelirler	5	2.488.901	220.374
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		685.679	995.201
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>491.946</b>	<b>471.759</b>
Uzun Vadeli Karşılıklar		271.918	246.665
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		271.918	246.665
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		220.028	225.094
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>682.045.102</b>	<b>708.295.387</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>682.045.102</b>	<b>708.295.387</b>
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		(7.416)	(7.416)
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Farkları</i>		(7.416)	(7.416)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		17.981.958	12.044.098
Geçmiş Yıl Karları		565.307.514	526.116.758
Net Dönem Karı		11.760.015	83.138.916
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>688.589.350</b>	<b>713.072.098</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

## 31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2015</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2014</b>
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	9	15.415.286	14.364.012
Satışların Maliyeti (-)	9	(3.895.387)	(3.088.737)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>11.519.899</b>	<b>11.275.275</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(559.737)	(344.844)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(185.510)	(142.660)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		998.906	760.546
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(4.050)	( 8.470)
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>11.769.508</b>	<b>11.539.847</b>
Finansman Giderleri (-)		(4.015)	(4.880)
<b>VERGİ ÖNCESİ KARI</b>		<b>11.765.493</b>	<b>11.534.967</b>
<b>Vergi Gideri</b>		<b>(5.478)</b>	<b>(122.854)</b>
Dönem Vergi Gideri	10	-	(127.814)
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	10	(5.478)	4.960
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>11.760.015</b>	<b>11.412.113</b>
<b>Dönem Karının Dağılımı</b>			
Ana Ortaklık Payları		11.760.015	11.412.113
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
		<b>11.760.015</b>	<b>11.412.113</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>	11	<b>0,14</b>	<b>0,131</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

## 31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

<u>Dipnot Referansları</u>	<u>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2015</u>	<u>Bağımsız İncelemeden Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2014</u>
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>11.760.015</b>	<b>11.412.113</b>
<b><i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</i></b>		
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>	-	<b>1.680</b>
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları</i>	-	<i>1.680</i>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>11.760.015</b>	<b>11.413.793</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı</b>		
Ana ortaklık payları	11.760.015	11.413.793
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-
	<b>11.760.015</b>	<b>11.413.793</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

### 31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN 3 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	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Birikmiş Karlar		Toplam
					Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
<b>1 Ocak 2014 itibariyle bakiye</b>	<b>87.000.000</b>	<b>3.031</b>	<b>7.357.940</b>	<b>(15.307)</b>	<b>484.859.100</b>	<b>76.063.216</b>	<b>655.267.980</b>
Transferler	-	-	4.686.158	-	71.377.058	(76.063.216)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	1.680	-	11.412.113	11.413.793
Ödenen temettü	-	-	-	-	(30.119.400)	-	(30.119.400)
<b>31 Mart 2014 itibariyle bakiye</b>	<b>87.000.000</b>	<b>3.031</b>	<b>12.044.098</b>	<b>(13.627)</b>	<b>526.116.758</b>	<b>11.412.113</b>	<b>636.562.373</b>
<b>1 Ocak 2015 itibariyle bakiye</b>	<b>87.000.000</b>	<b>3.031</b>	<b>12.044.098</b>	<b>(7.416)</b>	<b>526.116.758</b>	<b>83.138.916</b>	<b>708.295.387</b>
Transferler	-	-	5.937.860	-	77.201.056	(83.138.916)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	11.760.015	11.760.015
Ödenen temettü	-	-	-	-	(38.010.300)	-	(38.010.300)
<b>31 Mart 2015 itibariyle bakiye</b>	<b>87.000.000</b>	<b>3.031</b>	<b>17.981.958</b>	<b>(7.416)</b>	<b>565.307.514</b>	<b>11.760.015</b>	<b>682.045.102</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

## 31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2015</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2014</b>
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akımları</b>			
<b>Dönem Karı</b>		<b>11.760.015</b>	<b>11.412.113</b>
<b>Dönem Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler</b>			
- Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		42.728	42.785
- Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		53.346	37.676
- Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(978.201)	(708.837)
- Vergi Geliri/Gideri ile ilgili düzeltmeler	10	5.478	122.854
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>			
- Ticari Alacaklardaki Azalış ile İlgili Düzeltmeler	4	1.003.268	1.344.994
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış/ Artış ile İlgili Düzeltmeler		236.577	(322.528)
- Ticari Borçlardaki Artış ile İlgili Düzeltmeler	4	(401.927)	(37.679)
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış ile ilgili düzeltmeler		2.144.211	2.105.804
		<b>13.865.495</b>	<b>13.997.182</b>
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Çıkışları</b>			
Vergi Ödemeleri	10	(145.410)	-
Diğer Nakit Çıkışları		(28.093)	-
		<b>13.691.992</b>	<b>13.997.182</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



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

## 31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2015</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2014</b>
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden elde edilen/ kaynaklanan nakit akışları</b>			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(23.153)	(16.988)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6	(381.245)	(257.826)
		<b>(404.398)</b>	<b>(274.814)</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>			
Ödenen Temettüleri		(38.010.300)	(30.119.400)
Alınan Faiz		978.201	708.837
		<b>(37.032.099)</b>	<b>(29.410.563)</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ ARTIŞ (A+B+C)</b>		<b>(23.744.505)</b>	<b>(15.688.195)</b>
<b>D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	13	<b>30.908.541</b>	<b>19.752.270</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)</b>	13	<b>7.164.036</b>	<b>4.064.075</b>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

## 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Şirket, Merkez Mühendislik Turizm ve Ticaret A.Ş. şirket unvanı ile 19 Nisan 2004 yılında Ankara, Türkiye'de kurulmuştur. Şirket'in adresi ve başlıca faaliyet merkezi Turan Güneş Bulvarı No: 182/1 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 Alışveriş ve Yaşam Merkezi yatırımı 2004 yılında başlamış olup, yatırım dönemi 2007 yılına kadar devam etmiştir. Alışveriş merkezinin açılış tarihi 10 Aralık 2007'dir.

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

Grup'un 31 Mart 2015 itibarıyla çalışan personel sayısı 53'tür (31 Aralık 2014: 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
		31 Mart 2015 %	31 Aralık 2014 %	
Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.	Ankara	100	100	Alışveriş merkezi işletmeciliği

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

### 2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

Bulunmamaktadır.

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

## 31 MART 2015 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) 2015 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 19 (Değişiklikler)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i> <sup>1</sup>
2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 2, TFRS 3, TFRS 8, TFRS 13, TMS 16 ve TMS 38, TMS 24, TFRS 9, TMS 37, TMS 39</i> <sup>1</sup>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40</i> <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 30 Haziran 2014 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

#### **TMS 19 (Değişiklikler) Çalışanlara Sağlanan Faydalar**

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

#### **2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler**

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

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

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

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

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

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

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler sırasıyla TFRS 9, TMS 37 ve TMS 39 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

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

### 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

### Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- b) 2015 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

### 2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

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

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

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

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

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

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i>
TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması<sup>1</sup></i>
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler)	<i>Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler<sup>1</sup></i>
TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler)	<i>Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi<sup>1</sup></i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1<sup>2</sup></i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Açıklama Hükümleri<sup>2</sup></i>
2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19<sup>2</sup></i>
TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi<sup>2</sup></i>
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkıları<sup>2</sup></i>
TFRS 10, 12 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması<sup>2</sup></i>

<sup>1</sup> 31 Aralık 2015 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

<sup>2</sup> 1 Ocak 2016 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

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

### 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

### Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

#### **TFRS 9 Finansal Araçlar**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

### Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

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

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

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

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

### **2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler**

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

### **TMS 1 (Değişiklikler) Açıklama Hükümleri**

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

### **2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler**

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

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

**TMS 34:** Bilginin ‘ara dönem finansal raporda başka bir bölümde’ açıklanmasına açıklık getirmektedir.

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

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

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

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

### 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

### Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

## 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2014 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Ara dönem özet finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2014 hesap dönemine ait yıllık konsolide finansal tablolar ile birlikte okunmalıdır.

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

### 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

Grup'un 31 Mart 2015 tarihinde sona eren yıla ait üst düzey yöneticilere ödediği ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 140.691 TL'dir (31 Mart 2014: 129.977 TL).

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara diğer borçların tamamı bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenecek olan huzur hakkı paylarından oluşmaktadır.

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıdaki gibidir:

<u>İlişkili taraflara ticari borçlar</u>	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Eskihisar Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.	58.365	-
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	-	1.285
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	-	19.399
	<u>58.365</u>	<u>20.684</u>

  

<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>	<u>1 Ocak - 31 Mart 2015</u>	<u>1 Ocak - 31 Mart 2014</u>
	<u>Alımlar</u>	
Eskihisar Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.	69.460	62.297
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	-	42.557
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	-	3.331
	<u>69.460</u>	<u>108.185</u>



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

### 31 MART 2015 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:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>		
Ticari alacaklar (*)	3.181.088	4.477.239
Alacak senetleri	1.253.699	979.256
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) (**)	(871.039)	(889.479)
	<u>3.563.748</u>	<u>4.567.016</u>

(\*) 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Grup, kiracılarından 3.930.345 TL tutarında teminat mektubu almıştır ( 31 Aralık 2014: 3.849.731 TL). Söz konusu teminat mektuplarına ilişkin Grup'un 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla 424.155 TL (31 Aralık 2014: 514.755 TL) ticari alacağı bulunmaktadır.

(\*\*) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 871.039 TL (31 Mart 2014: 673.196 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı, beklenmeyen bir şekilde ekonomik sıkıntıya düşen kiracılara aittir. Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanarak belirlenmiştir.

Grup'un kira alacaklarına ilişkin ortalama vade süresi 10-12 gün aralığındadır. Grup'un diğer ticari alacaklarına ilişkin ortalama tahsil süresi bir aydır. Vadesi geçmiş ticari alacak için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

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

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
<u>Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	889.479	695.563
Tahsilatlar	(18.440)	(22.367)
Dönem sonu itibarıyla karşılık	<u>871.039</u>	<u>673.196</u>

##### b) Ticari Borçlar:

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	2.311.575	2.742.280
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not: 3)	49.462	20.684
	<u>2.361.037</u>	<u>2.762.964</u>

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

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

### 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Gelecek Aylara Ait Giderler (*) (*)	398.288	498.435
	<u>398.288</u>	<u>498.435</u>
<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Gelecek Yıllara Ait Giderler (*)	997.519	1.049.684
	<u>997.519</u>	<u>1.049.684</u>

(\*) Gelecek aylara ve yıllara ait giderler hesabı, Grup'un pazarlama faaliyetleri kapsamında kiracılarına yapmış olduğu ödemelerden kaynaklanmaktadır. Söz konusu tutar, ilgili sözleşmeler uyarınca kira süreleri boyunca itfa edilmektedir.

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>		
Alınan Avanslar	203.280	88.369
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	2.285.621	132.005
	<u>2.488.901</u>	<u>220.374</u>

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

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

### 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

##### Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
<b><u>Gerçeğe Uygun Değeri</u></b>		
Açılış bakiyesi	674.575.025	632.543.244
Yıl içinde yapılan harcamalar (*)	381.245	257.826
Kapanış bakiyesi	<u>674.956.270</u>	<u>632.801.070</u>

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

#### **Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri**

Şirket'in 31 Mart 2015 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız Kent Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş., tarafından 2014 yılının Aralık ayında gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. Kent Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, gelir indirgeme yöntemine göre yapılmıştır. Gelir indirgeme yöntemi, taşınmazın gelecek yıllarda üreteceği net nakit akışlarının bugünkü değerlerine indirgenmesidir. Gelecekteki net nakit akışları, Kent Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Şirket'ten temin edilen mağaza kira sözleşmeleri ve yapılan görüşmeler neticesinde dikkate alınan varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır. Net nakit akışları, ekonominin, sektörün ve yatırımın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve alışveriş merkezinin arsası ile birlikte gerçeğe uygun değeri hesaplanmaktadır. Net nakit akışları Avro üzerinden hesaplanmış olup, % 8,50 (31 Aralık 2014: %8,50) oranında iskonto oranı kullanılmıştır. Doluluk oranı olarak % 98 ( 31 Aralık 2014: % 98) kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı % 7,50 (31 Aralık 2014: %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 23.098.793 TL tutarında azalış olacaktır.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Mart 2015	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1.Seviye TL	2.Seviye TL	3.Seviye TL
Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi	674.956.270	-	-	674.956.270

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

### 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

##### Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri (devamı)

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

	Değerleme tekniği	Önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler	Duyarlılık
Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi	Gelir İndirgeme Yöntemi	Net nakit akışları Avro üzerinden hesaplanmış olup, % 8,50 (2014: %8,50) oranında iskonto oranı, % 98 (2014: % 98) doluluk oranı kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı % 7,50 (2014: %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 23.098.793 TL tutarında azalış olacaktır.

Mevcut dönemde seviyeler arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi bağımsız bölümleri üzerinde ipotek bulunmamaktadır ( 31 Aralık 2014:bulunmamaktadır).

Şirket, 12.088.284 TL tutarındaki ( 31 Mart 2014: 11.308.792 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 188.083 TL'dir ( 31 Mart 2014: 182.860 TL).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller arsa ve binalardan oluşmaktadır.

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

## 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Taahhütler	Demirbaşlar	Diğer duran varlıklar	Toplam
<b><u>Maliyet değeri</u></b>				
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	1.348.488	68.810	1.643.335
31 Mart 2015 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	1.348.488	68.810	1.643.335
<b><u>Birikmiş amortismanlar</u></b>				
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	78.050	1.107.127	40.531	1.225.708
Dönem gideri	5.414	27.847	1.988	35.249
31 Mart 2015 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	83.464	1.134.974	42.519	1.260.957
31 Mart 2015 tarihi itibarıyla net defter değeri	142.573	213.514	26.291	382.378

	Taahhütler	Demirbaşlar	Diğer duran varlıklar	Toplam
<b><u>Maliyet değeri</u></b>				
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	1.332.171	68.810	1.627.018
Çıkışlar	-	(12.084)	-	(12.084)
31 Mart 2014 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	1.320.087	68.810	1.614.934
<b><u>Birikmiş amortismanlar</u></b>				
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	56.395	1.005.703	32.581	1.094.679
Dönem gideri	5.414	27.794	1.988	35.196
Çıkışlar	-	(12.084)	-	(12.084)
31 Mart 2014 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	61.809	1.021.413	34.569	1.117.791
31 Mart 2014 tarihi itibarıyla net defter değeri	164.228	298.674	34.241	497.143

Amortisman giderlerinin 35.186 TL'si (31 Mart 2014: 35.037 TL) satılan malın maliyetine, 63 TL'si (31 Mart 2014: 159 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

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

## 31 MART 2015 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 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2015	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	146.500	146.500	-
- <i>Teminat</i>	146.500	146.500	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	1.818.500	1.818.500	-
- <i>Teminat</i>	1.818.500	1.818.500	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
	<u>1.965.000</u>	<u>1.965.000</u>	<u>-</u>

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

## 31 MART 2015 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 2014 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	146.500	146.500	-
- <i>Teminat</i>	146.500	146.500	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	1.818.500	1.818.500	-
- <i>Teminat</i>	1.818.500	1.818.500	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- <i>Teminat</i>	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-
	<u>1.965.000</u>	<u>1.965.000</u>	<u>-</u>

Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup özkaynaklarına oranı 31 Mart 2015 itibarıyla %0’dır (31 Aralık 2014: %0).

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

### 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 9. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar	1 Ocak - 31 Mart 2015	1 Ocak - 31 Mart 2014
Kira gelirleri	12.088.284	11.308.156
Ortak alan katılım payı gelirleri	3.327.002	3.055.856
	<u>15.415.286</u>	<u>14.364.012</u>
b) Satışların maliyeti (-)	1 Ocak - 31 Mart 2015	1 Ocak - 31 Mart 2014
Personel giderleri	(843.374)	(789.194)
Amortisman giderleri (*)	(42.652)	(42.613)
Ortak alan kullanım giderleri	(2.722.245)	(2.014.458)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	-	(4.307)
Bina sigorta giderleri	(44.816)	(52.304)
Bakım onarım giderleri	(143.267)	(130.556)
Çeşitli giderler	(99.033)	(55.305)
	<u>(3.895.387)</u>	<u>(3.088.737)</u>

(\*) 2014 yılı içerisinde amortisman giderlerinin 35.186 TL (2014: 35.037 TL) tutarındaki kısmı maddi duran varlıklara ilişkin; 7.466 TL (2014: 7.576 TL) tutarındaki kısmı maddi olmayan duran varlıklara ilişkindir.

#### 10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Peşin ödenen vergi ve fonlar	145.410	478.303
	<u>145.410</u>	<u>478.303</u>
	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Cari yıl vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari yıl kurumlar vergisi karşılığı	-	13.364
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	-	(13.364)
	<u>-</u>	<u>-</u>



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

### 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Cari dönem vergi gideri	-	127.814
Ertelenen vergi (geliri)/gideri	5.478	(4.960)
	<u>5.478</u>	<u>122.854</u>

#### Kurumlar Vergisi

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın dönüşüm izni sonrasında 31 Mart 2013 Genel Kurul toplantısında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm kararı almıştır. Bu karar tescil edilip, 5 Nisan 2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiş ve Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmıştır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen 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.

2015 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20'dir (2014: %20).

#### Ertelenmiş Vergi

Grup'un bağlı ortaklığı, 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

### 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Şirket 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmış olduğu için, Şirket'in yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

Grup'un ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:	
	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Maddi duran varlıkların amortismanı / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	(84.075)	(92.668)
Kıdem tazminatı karşılıkları	(40.425)	(36.280)
Kullanılmamış izin karşılıkları	(23.194)	(23.208)
Diğer	-	(1.016)
	<u>(147.694)</u>	<u>(153.172)</u>
	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
<u>Ertelenmiş vergi (varlığı) hareketleri:</u>		
1 Ocak tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	(153.172)	(43.469)
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	5.478	(4.960)
	<u>(147.694)</u>	<u>(48.429)</u>

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

### 31 MART 2015 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- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Gelir tablosundaki vergi öncesi kar	11.765.493	11.534.967
Gelir vergisi	%20	%20
Hesaplanan vergi	2.353.099	2.306.993
Vergi etkisi:		
- kanunen kabul edilmeyen giderler	63.970	3.062
- gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümden dolayı olan vergi istisnası	(2.411.591)	(2.187.201)
Gelir tablosundaki vergi geliri	<u>5.478</u>	<u>122.854</u>

#### 11. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 31 Mart 2015	1 Ocak - 31 Mart 2014
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	87.000.000	87.000.000
Ana ortaklığa ait dönem net karı	11.760.015	11.412.113
Pay başına kazanç (*)	<u>0,14</u>	<u>0,131</u>

(\*) Net dönem karının içerisinde dağıtım tabii olmayan kazançlar da mevcut olup, kar dağıtımına konu olacak dağıtılabilir 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

## 31 MART 2015 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. 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Grup'un yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin tutarları ile TL karşılık tutarları aşağıdaki gibidir:

#### 31 Mart 2015

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	258.563	91.336
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	258.563	91.336
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	258.563	91.336
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	225.094	79.513
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	225.094	79.513
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	225.094	79.513
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	33.469	11.823
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	-	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-

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

## 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 12. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

31 Aralık 2014

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	225.837	80.064
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	225.837	80.064
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	225.837	80.064
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	225.094	79.801
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	225.094	79.801
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	225.094	79.801
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	-	-
19.a Aktif Karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	743	263
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	743	263
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

### 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Grup, başlıca AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 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.

	31 Mart 2015	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
1-Avro net varlık / yükümlülük	3.347	( 3.347 )
2-Avro riskinden korunan kısım (-)		
<b>3-Avro net etki (1+2)</b>	<b>3.347</b>	<b>( 3.347 )</b>
<b>TOPLAM (3)</b>	<b>3.347</b>	<b>( 3.347 )</b>
	31 Aralık 2014	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
1-Avro net varlık / yükümlülük	74	(74)
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3-Avro net etki (1+2)</b>	<b>74</b>	<b>(74)</b>
<b>TOPLAM (3)</b>	<b>74</b>	<b>(74)</b>

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

### 31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 13. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kasa	13.535	2.869
Bankadaki nakit	7.150.501	30.905.672
Vadesiz mevduatlar	418.501	505.672
Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar	6.732.000	30.400.000
	<u>7.164.036</u>	<u>30.908.541</u>

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar 11 Mayıs 2015 tarihine kadar vadeli TL mevduatları içermektedir (31 Aralık 2014: 23 Mart 2015). Söz konusu vadeli mevduatlar için faiz oranı 31 Mart 2015 itibarıyla %7,0-%11,3 aralığındadır (31 Aralık 2014: %7,5-%11,3).

#### 14. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	7.055.150	30.789.232
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	674.956.270	674.575.025
C	İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	100.000	100.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		4.487.711	5.150.227
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	686.599.131	710.614.484
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	682.748.020	708.726.996
	Diğer Kaynaklar		3.851.111	1.887.488
D	Toplam Kaynaklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	686.599.131	710.614.484



**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem(TL)</b>
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	7.046.057	30.786.959
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/ 1(a)	100.000	100.000
J	Gayrinakdi Krediler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	146.500	146.500
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ , Md. 22(I)	-	-

**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Oran</b>	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>	<b>Asgari / Azami Oran</b>
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (e)	K/D	%0	%0	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a),(b)	(B+A1)/D	%98	%95	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	%1	%4	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (d)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (c)	B2/D	%0	%0	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/1 (a)	C2/D	%0	%0	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	%0	%0	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	(A2-A1)/D	%1	%4	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/ (I)	L/D	%0	%0	≤ %10