

**PANORA**  
**GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**01.01.2013 – 31.03.2013 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**

Bu rapor, 09.04.2008 tarihli ve 26842 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun İşletmeler Tarafından Düzenlenecek Finansal Raporlar ile Bunların Hazırlanması ve İlgililere Sunulmasına İlişkin İlke, Usul ve Esasları Hakkında Seri: XI, No:29 sayılı “ Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 8. Madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2013 – 31.03.2013 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

**RAPORUN DÖNEMİ, ORTAKLIĞIN UNVANI, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM VE DENETLEME KURULLARINDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİNİN SÜRELERİ ( BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ TARİHLERİ ):**

**RAPOR DÖNEMİ : 01.01.2013 – 31.03.2013**

**ORTAKLIĞIN UNVANI : PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**I- DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM VE DENETLEME KURULLARINDA GÖREV ALAN YETKİLİLER :**

**DÖNEM SONU İTİBARI İLE YÖNETİM KURULU ÜYELERİ**

ADI - SOYADI	GÖREVİ	İMZA YETKİSİ	GÖREV SÜRESİ
FİKRET ESKİYAPAN	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	Müştereken imza yetkisi	31.03.2013 -31.03.2016
MEHMET SACİT GÜRAN	YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ	Müştereken imza yetkisi	31.03.2013 -31.03.2016
SALİH BEZCİ	ÜYE	Müştereken imza yetkisi	31.03.2013 -31.03.2016
ZEKERİYA FINDIKOĞLU	ÜYE	Müştereken imza yetkisi	31.03.2013 -31.03.2016
SİNAN AYDIN AYGÜN	ÜYE	Müştereken imza yetkisi	31.03.2013 -31.03.2016
OSMAN TOKUR	ÜYE	Müştereken imza yetkisi	31.03.2013 -31.03.2016
MUSTAFA SEYFETTİN UNCULAR	BAĞIMSIZ ÜYE	Bağımsız olmayan üye ile birlikte müştereken imza yetkisi	31.03.2013 -31.03.2014
HASAN SEZER	BAĞIMSIZ ÜYE	Bağımsız olmayan üye ile birlikte müştereken imza yetkisi	31.03.2013 -31.03.2014

Yönetim kurulu üyelerinden Mustafa Seyfettin Uncular ve Hasan Sezer Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca seçilmiş bağımsız yönetim kurulu üyeleridir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri ilk defa 31 Mart 2013 Genel Kurul toplantısında seçilmiştir. Diğer Yönetim kurulu üyeleri ise biten görev sürelerinin ardından yeniden seçilerek görevlerine devam etmektedirler .

## YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN YETKİLERİ

Yönetim Kurulu üyeleri en az bir tanesi bağımsız olmayan üye olması şartı ile müştereken şirketi temsil ve ilzama yetkilidir.

### YETKİ SINIRLARI :

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeleri Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, şirket ana sözleşmesi ve ilgili mevzuatta gösterilen yetkilere sahiptirler .

## **II- ŞİRKETİMİZİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇERÇEVEDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI**

Şirketimiz ilk 3 aylık dönemde; SPK'dan gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüme ilişkin olarak gerekli izni almış, 31 Mart 2013 tarihli Genel Kurul Toplantısında Merkez Müteahhitlik ve Turizm A.Ş. olan unvanını Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiştir. Bu karar tescilin ardından 5 Nisan günü Türk Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmış ve akabinde Halka Arz çalışmalarına ağırlık verilerek ilgili kurumlara başvurular gerçekleştirilmiştir.

Şirketimizin ortak satışı yoluyla halka arzı çerçevesinde ; şirketimiz sermayesinin %25'ine tekabül eden 21.750.000 TL nominal değerli paylar için 15-16-17 Mayıs tarihlerinde Deniz Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından talep toplanmıştır. Talep toplaması sonucunda 21.750.000 TL nominal değerli paylar için yaklaşık 2,8 kat talep gelmiş ve şirketimiz payları 23 Mayıs 2013 tarihinde Borsa İstanbul'da (BİST) işlem görmeye başlamıştır.

Bu dönem içerisinde gayrimenkul yatırım ortaklıklarının faaliyetlerini doğrudan ilgilendiren SPK Kanunu'nda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Şirketimiz 01.01.2013-31.03.2013 tarihlerinde herhangi bir yatırım faaliyeti içerisinde bulunmamıştır. Yakın zamanda yatırıma yönelik bir planı bulunmamaktadır.

Şirketimiz Panora Alışveriş Merkezi kiracılarımızın döviz kurlarında meydana gelen dalgalanmalardan etkilenmemesi amacı ile tavan kur uygulaması kararı almıştır.

Aylık Asgari Kira Bedelleri ile Hasılat Kirası bedellerine ilişkin olarak, 2013 yılı Ocak, Şubat ve Mart aylarında uygulanmak üzere belirtilen aylara ilişkin Euro tavan kurunun 1 EURO = 2,2500 TL ve USD tavan kurunun ise 1 USD =1,7000 TL olarak uygulanmasına, kira ödemelerinin yapılması gerektiği her ayın 1'i ile 5'inci günleri arasında EURO kurunun 2,2500TL'si ve USD kurunun 1,7000 TL'sinin altına düştüğü günlerde ise o güne ait Merkez Bankası Döviz Satış kurunun esas alınmasına, karar verilmiştir.

## KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Kâr Payı Dağıtım Politikası, ortaklarımızın kâr paylarından düzenli gelir elde etmesini amaçlamaktadır.

Şirketimiz ayrıca kâr dağıtım politikasını esas sözleşmemizin 29. Maddesinde açıkça belirterek dağıtılabilir kârın %75'ini dağıtacağını ortaya koymuştur.

Madde 29:

Şirketimiz kâr dağıtımını konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar .

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

- a) Yıllık karın %5'i Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır .

Birinci temettü

- b) Pay sahiplerine %5 oranında nakden kar payı ödenir
- c) İkinci tertip kanuni yedek akçe

Türk Ticaret Kanunu'nun 519 . maddesinin 2. fıkrası ( c ) bendi gereğince ; pay sahiplerine çıkarılmış sermayenin %5'i oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın onda biri ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır .

İkinci temettü

- d) Safi kardan (a) (b) ve (c) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.
- e) Bu esaslar çerçevesinde Ortaklık, her yıl pay sahiplerine yıllık dağıtılabilir karın en az %75'ini pay sahiplerine nakden dağıtacaktır.
- f) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz .
- g) Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- h) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. Maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir.

## TEMETTÜ ÖDEMESİ

21 Mart 2013 tarihli Yönetim Kurulu toplantımızda ; Şirketimizin 31 Mart 2013 tarihinde yapılacak 2012 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Genel Kurul onayına sunulacak 2013 yılında ortaklarımıza dağıtılacak temettü ödemeleri ile ilgili Yeminli Mali Müşavirimiz tarafından Yönetim Kurulumuza verilen Kar Dağıtım Tablosu incelenmiş ve neticesinde ;

2012 yılı dağıtılabilir karı olan brüt (stopaj öncesi) 23.892.587,67 TL sından beher hisseye karşılık 0,2746 TL olmak üzere toplam (0,2746 x 87.000.000 Adet hisse) brüt (stopaj öncesi) 23.890.200 TL 'nin (YirmiüçmilyonsekizyüzdoksanbinikiyüzTürkLirası) 2013 yılı Nisan ayı sonuna kadar yapılması hususunun Genel Kurul'a tebli edilmesine karar verilmiş olup, ilgili karar 31 Mart 2013 tarihli Genel Kurulda onaylanmıştır. 3 Nisan 2013 tarihinde ilgili temettü ödemeleri gerçekleştirilmiştir.

## BAĞIMSIZ DENETÇİ SEÇİMİ

30 Mart 2013 tarihli Yönetim Kurulu toplantımızda “ Şirketimizin 31 Mart 2013 tarihinde yapılacak Olağan Genel Kurul toplantısı gündeminin 15 . maddesini teşkil eden “Bağımsız Denetim Kuruluşu Seçimi” hususunda DRT Bağımsız Denetim ve SMM A.Ş.'nin Genel Kurul'un onayına sunulmasına “ karar verilmiştir. Genel Kurulda ilgili madde oylanarak onaylanmıştır.

## GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31.12.2012 tarihinde şirketimiz aktiflerinde bulunan Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi için gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlanmıştır.

Değerleme sonucunda ;

Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi'nin,

KDV hariç piyasa değeri olarak 591.988.000(Beşyüzdoksanbirmilyondokuzyüzseksenekizbin) TL ve KDV dahil ( %18) 698.545.840(Altıyüzdoksansekizmilyonbeşyüzkırkbeşbinsekizyüzkırk) TL olarak tespit edilmiştir.

## III- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Şirketimiz finansal tablolarını sürekli olarak güncelleyerek izlemekte ve temel faaliyet geliri olan kira gelirlerinin tam ve düzenli olarak tahsil edilebilmesi için kira sözleşmesinden doğan yükümlülükleri zamanında ve tam olarak yerine getirmeyen kiracıların durumu değerlendirilerek ikaz edilmekte ve haklarında aleyhlerinde yasal süreci geciktirmeden gerekli hukuki işlemler yapılmaktadır. Şirketin kira gelirleri dövizle dayalı olduğundan kur dalgalanmaları dikkatle izlenmektedir.

Ayrıca SPK Mevzuat'ına uyum açısından Yönetim Kurulu bünyesinde Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturmuştur.

## IV- ŞİRKETİMİZİN FİNANSMAN KAYNAKLARI

Şirketimizin temel finansman kaynağını kira gelirleri oluşturmaktadır.

## V- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Şirketimiz SPK tarafından ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşüm kapsamında onaylanmış Şirket Esas Sözleşmemiz 31 Mart 2013 tarihli Genel Kurul toplantısında oylanarak kabul edilerek Şirket Esas Sözleşmesi tümüyle değiştirilmiştir. İlgili değişiklik 2 Nisan 2013 tarihinde tescil edilerek 5 Nisan 2013 tarihinde Türk Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

## VI- İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ

Ankara'da, mevcut durumda 42 adet, inşaat halinde 5 adet ve proje halinde 1 adet alışveriş merkezi bulunmaktadır.

Buna göre gerçekleşmiş alışveriş merkezlerine göre Ankara'daki toplam kiralanabilir alan 1.197.191 m<sup>2</sup>'dir.

Ankara'daki alışveriş merkezlerindeki ortalama mağaza kiralama fiyatları 10 ile 100 €/m<sup>2</sup>/ay arasında değişirken, yeme-içme alanlarında ortalama m<sup>2</sup> fiyatları 10 ile 90 €/m<sup>2</sup>/ay arasında büyük bir yelpazede değişiklik göstermektedir.

Ankara'daki alışveriş merkezleri içinde yer alan hipermarket kiralarında ise aylık metrekare fiyatı 2 ile 15 €/m<sup>2</sup>/ay arasında değişmekte olup, yapılan kira sözleşmelerinde ciro üzerinden pay anlaşmalarının daha ağırlıkta olduğu gözlenmektedir.

### ANKARA İLİNDE MEVCUT ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ ARAŞTIRMASI ANALİZİ:

Ankara ilinde mevcutta toplam 42 adet Alışveriş Merkezi bulunmaktadır. Alışveriş merkezleri Çankaya, Yenimahalle, Keçiören ve Etimesgut ilçelerinde yer seçmişlerdir.

Çankaya ilçesinde mevcutta toplam 15 adet Alışveriş Merkezi bulunmaktadır. ICSC (International Council of Shopping Centers) Standartlarına göre Panora AVM "ÇOK BÜYÜK" geleneksel Alışveriş Merkezleri kategorisindedir.

Nüfusa göre Çankaya, Yenimahalle ve Etimesgut Bölgesi'ndeki AVM kiralama oranı Ankara ortalamasının üzerinde, Keçiören Bölgesi'nde AVM kiralama oranı Ankara ortalamasının altında olduğu gözlemlenmektedir

- Alışveriş Merkezleri'nin Ankara ili içinde konumları genel özellik ve dağılımlarına göre incelendiğinde bu alanların Çankaya, Yenimahalle, Keçiören ve Etimesgut ilçelerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Alışveriş merkezlerinin yer seçimlerinde dikkat edilen hususlar; pazara yakınlık, ulaşım imkanları, işgücü yeterliliği ve maliyet, altyapı çalışmaları, kamu politikaları, sosyal ve kültürel hizmetlerdir. Bu hizmetler Çankaya, Yenimahalle, Keçiören ve Etimesgut ilçelerinde daha yoğun olarak sağlanabildiğinden; Ankara ili içindeki alışveriş merkezleri dağılımına bakıldığında %40,49 oranıyla Çankaya ilçesi ilk sırayı alırken, %31,57 oranıyla Yenimahalle ilçesi, %16,62 oranıyla Keçiören ilçesi, %11,32 oranıyla Etimesgut ilçesinin takip ettiği görülmektedir.

- Ankara ilinde mevcut durumda faal olan 42 adet alışveriş merkezi ve inşaat halinde 5 adet alışveriş merkezi bulunmaktadır. İnşaat halindeki alışveriş merkezlerinin de tamamlanmasıyla 47 adet alışveriş merkezi olacağı görülmektedir.
- İnşaat halindeki ve proje halindeki alışveriş merkezlerinin mekansal dağılımı incelendiğinde mevcut durumda olduğu gibi Çankaya, Yenimahalle, Keçiören ve Etimesgut ilçelerinde gruplaşmanın devam ettiği görülmektedir.
- Özellikle Ankara'da işlek caddelerde yer bulma sıkıntısı yaşandığından, yüksek kaliteli modern alışveriş merkezlerine yönelim artarak devam etmektedir.
- Avrupa ve Türkiye'deki kişi başına düşen kiralanabilir alan büyüklükleri kıyaslandığında Türkiye halen geri sıralardadır. Genç nüfusun oldukça yüksek olduğu, tüketim alışkanlıklarının hızla değiştiği Türkiye ve özellikle Ankara'daki alışveriş merkezi sayıları, kiralanabilir alanlar, mağaza sayılarının önümüzdeki yıllarda da artacağı görülmektedir.

#### ŞİRKETİN SEKTÖRDEKİ YERİ İLE AVANTAJ VE DEZAVANTAJLARI

Küresel rekabet, teknolojik gelişmeler, eğitim ve kültür seviyelerindeki artış, kentsel ve bölgesel gelişmeler tüketicilerin alışverişe bakış açılarını da etkilemiş ve değiştirmiştir. Alışveriş merkezleri nihai tüketiciye hizmet vermeleri sebebiyle insan ve mekân ilişkisini en iyi şekilde ortaya koymaları gerekmektedir. Bunun için de bölgedeki demografik yapı, beklenen talep düzeyi, rekabet koşulları, kültür, altyapı ve ekonomik kıstasların iyi analiz edilmesi gerekmektedir. Tüketiciler alışveriş sürecini en olumlu şekilde geçirme ve sorunsuz bir yaşamı arzulamak ile beraber alışveriş merkezi işletmesinin kurumsal bir yapıya sahip olması da tüketiciler için büyük önem arz etmektedir.

Yukarıda belirtilen kriterlerin iyi analiz edilerek Şirket faaliyetlerine yansıtılması sonucunda doyumluk yaşanan Ankara AVM piyasasında Panora AVM'ye belirgin bir rekabet avantajı getirmektedir.

#### İŞTİRAKLER

Panora GYO A.Ş. iştiraki olan Panora İşletmecilik ve Turizm A.Ş. Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezinin İşletmeciliğini yapmakta ve genel hizmetlerini sağlamaktadır. İlgili dönem içerisinde Panora GYO pay sahipliği %80 den %100'e çıkartılmıştır.

#### YENİ KİRACILAR

Ocak ayı içerisinde Max Mara, Karınca, Mart ayında Promise By Kaff, Armağan Oyuncak, Fenerium, Rolex Markalarımız arasına girmiştir.

Zen, RC 06, Sabri Özel, Naz Yemek ilgili dönemde ayrılan markalar olmuştur.

#### VII – HİSSE GRAFİĞİ VE FİYAT LİSTESİ

Şirketimiz Ocak – Mart dönemlerinde BİST'te işlem görmemiştir. BİST işlemleri 23 Mayıs 2013 tarihi itibari ile başlamıştır.

**VIII – KONSOLİDE FİNANSAL TABLO VE BİLGİLER ESAS ALINARAK HESAPLANAN FİNANSAL DURUM, KARLILIK VE BORÇ ÖDEME DURUMLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLARDIR.**

01.01.2013 – 31.03.2013 Dönemine İlişkin Temel Rasyolar

**KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL VERİLER**

<b>GELİR TABLOSU TL</b>	<b>1 Ocak -31 Mart 2012</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2013 **</b>
Satış gelirleri	12.078.115	12.529.698
Satışların Maliyeti (-)	(3.714.910)	(2.750.376)
<b>Brüt Kar</b>	<b>8.363.205</b>	<b>9.779.322</b>
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(160.460)	(348.450)
Genel yönetim giderleri (-)	(132.337)	(147.135)
Diğer faaliyet gelirleri	73.629	82.284
Diğer faaliyet giderleri (-)	(103.978)	(369.516)
<b>Faaliyet Kârı</b>	<b>8.040.059</b>	<b>8.996.505</b>
Finansal gelirler	319.756	345.402
Finansal giderler (-)	(19.557)	(9.584)
<b>Vergi Öncesi Kâr</b>	<b>8.340.258</b>	<b>9.332.323</b>
Vergi gideri (-)	1.641.281	(1.874.403)
<b>Dönem Kârı</b>	<b>6.698.977</b>	<b>7.457.920</b>

<b>VARLIKLAR TL</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Mart 2013 **</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>17.034.311</b>	<b>26.506.721</b>
Nakit ve nakit benzerleri	13.052.382	23.322.969
Ticari alacaklar	3.484.266	2.335.400
Diğer dönen varlıklar	493.440	844.163
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>593.955.551</b>	<b>594.215.256</b>
Maddi duran varlıklar	439.041	744.027
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	591.988.325	591.988.325
Diğer duran varlıklar	1.514.008	1.437.854
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>610.989.862</b>	<b>620.721.977</b>

<b>YÜKÜMLÜLÜKLER TL</b>	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Mart 2013 **</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>5.089.837</b>	<b>30.971.183</b>
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	9.223	402
Ticari borçlar	1.691.837	2.326.264
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	2.146.093	26.661.549
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>97.823.302</b>	<b>98.126.351</b>
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	227.020	225.226
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	97.418.887	97.659.076
<b>Özkaynaklar</b>	<b>508.076.723</b>	<b>491.624.443</b>
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	508.062.033	491.624.443
Ödenmiş sermaye	87.000.000	87.000.000
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	3.763.611	7.379.869
Geçmiş yıl kârları	393.157.149	389.783.623
Dönem kârı	24.138.242	7.457.920
Kontrol gücü olmayan paylar	14.690	0
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>610.989.862</b>	<b>620.721.977</b>



	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Mart 2013 **</b>
<b>CARİ ORAN</b>	3,35	0,86
<b>ÖZ KAYNAKLAR</b>	508.076.723	491.624.443
<b>TOPLAM BORÇ (*)</b>	102.913.139	129.097.534
<b>TOPLAM BORÇ /TOPLAM VARLIKLAR</b>	0,17	0,21

Açıklama (\*) : Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Bu çerçevede, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile maliyet değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden de ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesaplanmış olup, söz konusu ertelenmiş vergi yükümlülüğü 31.12.2012 ve 31.03.2013 tarihleri itibarıyla 94,858,571 TL'dir.

Yukardaki bilgiler dikkate alınarak muhasebe standartlarındaki değişim ve kurumlar vergisi istisnası uygulamaları sonrasında mevcut durumun daha net ortaya konabilmesi için 31.12.2012 proforma mali tablosu (31 Aralık 2012 tarihi itibarı ile hazırlanan denetlenmemiş proforma konsolide finansal tablolar ve bağımsız güvence raporu kap ve internet sitemizde yayınlanmıştır.) hazırlanmıştır. İlgili raporda ertelenmiş vergi yükümlülüğünün kalkacağı görülmekte olup, Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülüklerin toplamını ifade eden Toplam Borç miktarının 29.404.452 TL dir. Bu tutarın da 23.890.200 TL'si 2012 yılı temettü tahakkuklarından kaynaklanmaktadır. Adı geçen temettü ödemesi 3 Nisan 2012 tarihinde yapılarak bu borç da ifa edilmiştir.

Açıklama (\*\*): İlgili dönem finansal tabloları konsolide bağımsız denetimden geçmemiş mali tablolardır.

Saygılarımızla