

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2021 Tarihinde Sona Eren
Üç Aylık Ara Döneme Ait
Özet Bireysel Finansal Tablolar**

İÇİNDEKİLER

	SAYFA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....	3
ÖZET BİREYSEL DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU	5-6
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	7-28
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
NOT 2 ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-11
NOT 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	12
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	13
NOT 5 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	14
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	15-16
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	17
NOT 8 TAAHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR	18-19
NOT 9 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	20
NOT 10 VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	20-21
NOT 11 PAY BAŞINA KAZANÇ	21
NOT 12 YABANCI PARA POZİSYONU	22-24
NOT 13 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	25
NOT 14 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	25
NOT 15 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	26-28

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		<u>Cari Dönem</u>	<u>Geçmiş Dönem</u>
	Dipnot referansları	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve nakit benzerleri	13	14.819.524	24.951.547
Ticari alacaklar		2.876.457	12.909.285
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	4	9.074.443	8.272.199
Diğer alacaklar		9.074.443	8.272.199
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		179.073	177.611
Peşin ödenmiş giderler		179.073	177.611
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	5	2.678.207	3.592.452
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	10	2.678.207	3.592.452
		11.344	-
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar	2	930.528.212	929.840.338
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	100.000	100.000
Maddi duran varlıklar	7	913.183.147	912.792.000
Maddi olmayan duran varlıklar		370.246	401.080
<i>Bilgisayar yazılımları</i>		41.093	47.250
Peşin ödenmiş giderler		41.093	47.250
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	5	16.833.726	16.500.008
		16.833.726	16.500.008
TOPLAM VARLIKLAR		945.347.736	954.791.885

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Dipnot referansları	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		24.954.456	19.812.078
Ticari borçlar		1.642.521	1.160.813
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	4	22.216	-
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	4	1.620.305	1.160.813
Diğer borçlar		22.201.248	17.661.000
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	3	22.201.248	17.661.000
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	10	45.222	14.242
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		30.814	-
Ertelenmiş gelirler	5	749.711	632.032
<i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler</i>		749.711	632.032
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	11	284.940	343.991
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>		284.940	343.991
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.367.702	1.454.799
Uzun vadeli karşılıklar	10	233.857	211.875
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>		233.857	211.875
Diğer uzun vadeli yükümlülükler		1.133.845	1.242.924
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer uzun vadeli yükümlülükler</i>		1.133.845	1.242.924
ÖZKAYNAKLAR		919.025.578	933.525.008
Ödenmiş sermaye	12	87.000.000	87.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları	12	3.031	3.031
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)		(13.001)	(13.001)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları</i>		(13.001)	(13.001)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	56.913.521	48.639.667
Geçmiş yıl karları		767.436.457	768.041.019
Net dönem karı		7.685.570	29.854.292
TOPLAM KAYNAKLAR		945.347.736	954.791.885

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET BİREYSEL DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Dipnot referansları	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	9	10.072.304	17.209.972
Satışların maliyeti (-)	9	(1.500.878)	(1.849.909)
BRÜT KAR		8.571.426	15.360.063
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(754.409)	(614.409)
Genel yönetim giderleri (-)		(326.413)	(251.920)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		312.568	856.378
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(117.602)	(227.022)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		7.685.570	15.123.090
Finansman giderleri (-)		-	-
VERGİ ÖNCESİ KARI		7.685.570	15.123.090
Vergi geliri/ gideri		-	-
Dönem vergi gideri		-	-
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)		-	-
DÖNEM KARI		7.685.570	15.123.090
Pay başına kazanç	11	0,09	0,17
DÖNEM KARI		7.685.570	15.123.090
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		-	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları</i>		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		7.685.570	15.123.090

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Birikmiş karlar		
					Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam
1 Ocak 2020 itibarıyla bakiye	87.000.000	3.031	42.950.896	(13.001)	767.259.909	62.671.881	959.872.716
Transferler	-	-	5.688.771	-	56.983.110	(62.671.881)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	15.123.090	15.123.090
Ödenen temettü	-	-	-	-	(56.202.000)	-	(56.202.000)
31 Mart 2020 itibarıyla bakiye	87.000.000	3.031	48.639.667	(13.001)	768.041.019	15.123.090	918.793.806
1 Ocak 2021 itibarıyla bakiye	87.000.000	3.031	48.639.667	(13.001)	768.041.019	29.854.292	933.525.008
Transferler	-	-	8.273.854	-	21.580.438	(29.854.292)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	7.685.570	7.685.570
Dağıtılan temettü (*)	-	-	-	-	(22.185.000)	-	(22.185.000)
31 Mart 2021 itibarıyla bakiye	87.000.000	3.031	56.913.521	(13.001)	767.436.457	7.685.570	919.025.578

(*) 26 Mart 2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında geçmiş yıl karlarından 22.185.000 TL nakit olarak dağıtılmasına ilişkin karar alınmıştır.

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
		Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2021	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2020
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		8.022.712	34.516.167
Dönem karı		7.685.570	15.123.090
<i>Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı</i>		<i>7.685.570</i>	<i>15.123.090</i>
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(164.522)	(818.117)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	7	40.384	37.298
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		21.982	4.722
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar iptali ile ilgili düzeltmeler</i>		<i>21.982</i>	<i>4.722</i>
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(226.888)	(860.137)
<i>Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler</i>		<i>(226.888)</i>	<i>(860.137)</i>
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		286.120	19.009.891
Ticari alacaklardaki azalış/ artış ile ilgili düzeltmeler	4	(802.244)	(3.114.129)
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış/ artış</i>		<i>(802.244)</i>	<i>(3.114.129)</i>
Diğer alacaklardaki azalış/ artış ile ilgili düzeltmeler		(1.462)	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki azalış/ artış</i>		<i>(1.462)</i>	<i>-</i>
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış/artış	5	580.527	(1.738.130)
Ticari borçlardaki artış/ azalış ile ilgili düzeltmeler	4	481.708	2.394.463
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/azalış</i>	3	<i>22.216</i>	<i>(51.715)</i>
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış/artış</i>		<i>459.492</i>	<i>2.446.178</i>
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/azalış		61.794	53.354
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler		16.248	19.662.000
<i>İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış</i>		<i>16.248</i>	<i>19.662.000</i>
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış	5	117.679	2.014.100
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer azalış /artış ile ilgili düzeltmeler		(168.130)	(261.767)
<i>Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki azalış/artış</i>		<i>(168.130)</i>	<i>(261.767)</i>
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		7.807.168	33.314.864
Vergi iadeleri (ödemeleri)	10	(11.344)	341.166
Alınan faiz		226.888	860.137

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		Sınırlı denetimden geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2021	Sınırlı denetimden geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2020
	Dipnot referansları		
Yatırım faaliyetlerinden nakit akışları		(394.540)	(1.071.245)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(3.393)	(39.070)
<i>Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>	7	(3.393)	(20.712)
<i>Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları</i>		-	(18.358)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin nakit çıkışları	6	(391.147)	(1.032.175)
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(17.661.000)	(56.202.000)
Ödenen temettüleri		(17.661.000)	(56.202.000)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET AZALIŞ		(10.032.828)	(22.757.078)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET AZALIŞ		(10.032.828)	(22.757.078)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13	12.909.285	29.130.726
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13	2.876.457	6.373.648

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN 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 söz konusu ticari ünvanı 2 Nisan 2013 tarihinde tescil edilmiştir.

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

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

Şirket'in 31 Mart 2021 itibarıyla çalışan personel sayısı 4'tür (31 Aralık 2020: 4).

Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

Bağlı Ortaklık	Kuruluş ve faaliyet yeri	Geçerli Para Birimi	Şirket'in sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı	
			31 Mart 2021 %	31 Aralık 2020 %
Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.	Ankara, Alışveriş merkezi işletmeciliği	TL	100	100

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2016 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") esas alınmıştır. TMS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Şirket, 31 Mart 2021 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK'nın Seri: XII, 14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal yatırımlar ile yatırım amaçlı gayrimenkuller dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008, 9 Ocak 2009 ve 7 Haziran 2016 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. SPK'nın 28 Temmuz 2011 tarihli "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" hükümleri doğrultusunda portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgiler de tavsiye edilen dipnot formatına uygun olarak ekli finansal tablo dipnotlarında sunulmuştur (Not 15).

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan – Değişiklikler
- IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama
- Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar
- Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması
- İlave Açıklamalar

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

- TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik
- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)
- TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik
- TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme
- TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik (TFRS 16 Değişiklikleri)
- Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

2.3 Önemli Muhasebe Politikaları – TFRS 9 Finansal Araçlar

Nihai hali 19 Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 "Finansal Araçlar" Standardı, TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardındaki mevcut uygulamayı değiştirmektedir. TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi, sınıflandırılması, ölçümü ve bilanço dışı bırakılması ile ilgili uygulamalar artık TFRS 9'a taşınmaktadır. TFRS 9'un son versiyonu finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli'nin yanı sıra yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamalar da dahil olmak üzere, aşamalı olarak yayımlanan TFRS 9'un önceki versiyonlarında yayımlanan uygulamaları da içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Sınıflandırılması ve Ölçme - Finansal Varlıklar

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

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

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

Değer düşüklüğü - Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları

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

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

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

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Değişikliklere konu muhasebe politikaları Not 2.2 ve 2.3'te detaylı olarak açıklanmış olup ara dönem özet bireysel finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait yıllık bireysel finansal tablolar ile birlikte okunmalıdır.

13 Haziran 2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış olan II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan yatırım ortaklıkları, yıllık ve ara dönem finansal tabloları ile birlikte yıllık ve ara dönem bireysel finansal tablolarını hazırlamak ve kamuya açıklamakla yükümlü olup, ilgili tebliğ 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal raporlarından itibaren yürürlüğe girmektedir.

Bu kapsamda Şirket, ekli finansal tablolarda %100'üne sahip olduğu bağlı ortaklığı Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.'yi etmeyip bu şirketteki sermaye payı olan 100.000 TL'lik tutarı "Finansal Yatırımlar" başlığı altında göstermiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALAR

İlişkili taraflara ticari borçlar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Panora İşletmecilik ve Tic. A.Ş.	22.216	-
	<u>22.216</u>	<u>-</u>
İlişkili taraflara diğer borçlar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Ortaklara borçlar (**)	22.201.248	17.661.000
	<u>22.201.848</u>	<u>17.661.000</u>
İlişkili taraflara verilen avanslar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.	-	189.108
	<u>-</u>	<u>189.108</u>
	1 Ocak – 31 Mart 2021	
İlişkili taraflarla olan işlemler	Alımlar	Satışlar
Panora İşletmecilik ve Tic. A.Ş. (*)	946.809	45.731
	<u>946.809</u>	<u>45.731</u>
	1 Ocak – 31 Mart 2020	
İlişkili taraflarla olan işlemler	Alımlar	Satışlar
Panora İşletmecilik ve Tic. A.Ş. (*)	1.281.566	45.731
	<u>1.281.566</u>	<u>45.731</u>

(*) Alımlar genel olarak Panora İşletmecilik ve Tic. A.Ş.'nin yansıttığı elektrik, ısınma, su gibi ortak alan giderlerinden, diğer gelirler ise Şirket'in kestiği kira faturalarından oluşmaktadır.

(**) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara diğer borçların 22.185.000 TL'lik kısmı pay sahiplerine ödenecek olan temettü borçlarından, 16.248 TL'lik kısmı bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenecek olan huzur hakkı paylarından oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Mart 2021 tarihinde sona eren yıla ait üst düzey yöneticilere ödediği ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 55.601 TL'dir (31 Mart 2020: 55.771 TL).

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>		
Ticari alacaklar (*)	7.249.860	7.966.453
Alacak senetleri	4.389.411	2.870.574
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) (**)	(2.564.828)	(2.564.828)
	<u>9.074.443</u>	<u>8.272.199</u>

(*) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Şirket, kiracılarından 12.466.010 TL tutarında teminat mektubu almıştır (31 Aralık 2020: 11.999.976 TL). Şirket'in 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla mevcut ticari alacaklarının 1.331.504 TL tutarındaki kısmı bu mektuplarla teminat altına alınmıştır (31 Aralık 2020: 1.240.240 TL).

(**) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 2.564.828 TL (31 Aralık 2020: 2.564.828 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.

Şirket'in ticari alacaklarına ilişkin ortalama vade süresi 14-21 gün aralığındadır. Vadesi geçmiş ticari alacak için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

Şirket'in alacak senetlerinin ortalama vade süresi 2-3 ay aralığındadır.

Şirket'in şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
<u>Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	2.564.828	2.279.187
Dönem gideri	-	-
Dönem sonu itibarıyla karşılık	<u>2.564.828</u>	<u>2.279.187</u>

b) Ticari Borçlar:

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	1.620.305	1.160.813
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not: 3)	22.216	-
	<u>1.642.521</u>	<u>1.160.813</u>

Ticari borçlara ilişkin ortalama vade süreleri ise 15-25 gün aralığındadır. Vadesi geçmiş ticari borçlar için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

<u>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</u>	<u>31 Mart 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Gelecek aylara ait giderler (*)	2.653.488	3.397.902
Verilen avanslar	24.719	5.442
İlişkili taraflara verilen avanslar (Not: 3)	-	189.108
	<u>2.678.207</u>	<u>3.592.452</u>
<u>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</u>	<u>31 Mart 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Gelecek yıllara ait giderler (*)	16.833.726	16.195.866
Verilen avanslar	-	304.142
	<u>16.833.726</u>	<u>16.500.008</u>

(*) Gelecek aylara ve yıllara ait giderler hesabı, Şirket'in pazarlama faaliyetleri kapsamında yapmış olduğu giderlerinden (31 Mart 2021: 19.205.594 TL, 31 Aralık 2020: 19.210.003 TL), sahip olduğu taşıtlara ilişkin sigorta giderleri ve yönetici sorumluluk sigortası giderlerinden (31 Mart 2021: 281.620 TL, 31 Aralık 2020: 378.514 TL) kaynaklanmaktadır. Söz konusu tutar, ilgili sözleşmeler uyarınca sözleşme/poliçe süreleri boyunca itfa edilecektir.

<u>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</u>	<u>31 Mart 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Gelecek aylara ait gelirler (*)	439.882	295.894
Alınan diğer avanslar	309.829	336.138
	<u>749.711</u>	<u>632.032</u>

(*) Peşin olarak tahsil edilmiş kira tutarlarından kaynaklanmaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Açılış bakiyesi	912.792.000	905.475.000
Dönem içinde yapılan harcamalar (*)	391.147	1.032.175
Kapanış bakiyesi	<u>913.183.147</u>	<u>906.507.175</u>

(*) Gerçekleşen yatırımlar Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi'nin renovasyonu ile yıllar itibarıyla oluşan tadilat ihtiyacını karşılamak üzere proje tadili kapsamında yapılan harcamalardan oluşmaktadır

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız Kent Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Değerleme Şirketi") tarafından 25 Aralık 2020 tarihi itibarıyla gerçekleştirilen değerlendirme çalışmasıyla elde edilmiştir. Kent Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, maliyet yaklaşımı ve direkt gelir kapitalizasyon yöntemleri kullanılmıştır. Maliyet yaklaşımı, var olan yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Direkt gelir kapitalizasyonu yaklaşımı ise yıllık gelirin gelir oranına bölünmesi ile tespit edilir. Ayrıca, Şirket yönetimi gelir indirgeme yöntemi ile bir değer hesaplaması gerçekleştirmiştir. Gelir indirgeme yaklaşımı, taşınmazın gelecek yıllarda üreteceği net nakit akışlarının bugünkü değerlerine indirgenmesidir. Gelecekteki net nakit akışları, mağaza kira sözleşmeleri ve yapılan görüşmeler neticesinde dikkate alınan varsayımlar kullanılarak hesaplanmaktadır. 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.

6 Ekim 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ'de Değişiklik Yapılmasına Dair 32/51 No'lu Tebliğ doğrultusunda döviz cinsinden düzenlenen kira sözleşmelerinin kira bedellerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi zorunlu hale gelmiştir. İlgili Tebliğ 1 Kasım 2019 tarihi itibarıyla geçerli olup ve sözleşme bedelleri 1 AVRO = 5,4343 TL olacak şekilde revize edilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen Tebliğ neticesinde kira gelirlerinin TL olarak revize edilmesinden dolayı, 2020 sonunda yapılan net nakit akışları değerlendirme çalışmasında TL üzerinden hesaplanmış olup, %18 iskonto oranı kullanılmıştır. Doluluk oranı %95-%98 aralığında kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı %10 olarak kabul edilmiştir. Kiralara uygulanacak indirim tutarları yıllar bazında değişken indirim oranları kullanarak hesaplanmıştır.

Mevcut dönemde 2020 yılı içerisinde yeniden bir değerlendirme yapılmamış ve dolayısıyla farklı bir değerlendirme tekniği kullanılmamıştır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL 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)

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Mart 2021	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1.Seviye TL	2.Seviye TL	3.Seviye TL
Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi	913.183.147	-	-	913.183.147
		Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1.Seviye TL	2.Seviye TL	3.Seviye TL
Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi	912.792.000	-	-	912.792.000

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

	Değerleme tekniği	Önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler	Duyarlılık
Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi	Direk Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi	Kira gelirleri TL üzerinden hesaplanmış olup, kapital oranı %10 olarak kabul edilmiştir.	Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan iskonto oranının % 0,5 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 19.064.134 TL tutarında azalış olacaktır
Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi	Gelir İndirgeme Yöntemi	Net nakit akışları TL üzerinden hesaplanmış olup, %18 oranında iskonto oranı, %95-%98 aralığında doluluk oranı kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı %10 olarak kabul edilmiştir. Kiralara uygulanacak indirim tutarları yıllar bazında değişken indirim o	Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan iskonto oranının %0,5 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 27.910.570 TL tutarında azalış olacaktır.

Mevcut dönemde seviyeler arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi bağımsız bölümleri üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

Şirket, 10.072.304 TL tutarındaki (31 Mart 2020: 17.209.972 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 278.803 TL'dir (31 Mart 2020: 472.982 TL).

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>			
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	677.627	860.645	1.538.272
Dönem içi alışlar	-	3.393	3.393
31 Mart 2021 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	677.627	864.038	1.541.665
<u>Birikmiş amortismanlar</u>			
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	279.763	857.429	1.137.192
Dönem gideri	33.863	364	34.227
31 Mart 2021 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	313.626	857.793	1.171.419
31 Mart 2021 tarihi itibarıyla net defter değeri	364.001	6.245	370.246
	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>			
1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	688.041	860.645	1.548.686
Dönem içi alışlar	20.712	-	20.712
31 Mart 2020 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	708.753	860.645	1.569.398
<u>Birikmiş amortismanlar</u>			
1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	171.592	856.528	1.028.120
Dönem gideri	33.059	226	33.285
31 Mart 2020 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	204.651	856.754	1.061.405
31 Mart 2020 tarihi itibarıyla net defter değeri	504.102	3.891	507.993

Amortisman giderlerinin 6.157 TL'si (31 Mart 2020: 4.013 TL) satışların maliyetine, 65.352 TL'si (31 Mart 2020: 33.285 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

Şirket'in 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2021	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
B. İştirakler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı (*)	370.000	370.000	-
-Teminat	370.000	370.000	-
-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	-	-	-
	370.000	370.000	-

(*) Not 2.2'de açıklandığı üzere ekli finansal tablolar Şirket'in bireysel tabloları olup, bu tutar Şirket'in bağlı ortaklığı Panora İşletmecilik A.Ş. lehine verilen teminat tutarından oluşmaktadır.

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket özkaynaklarına oranı 31 Mart 2021 itibarıyla %0'dır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ") (devamı)

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2020	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı			
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı (*)	370.000	370.000	-
-Teminat	370.000	370.000	-
-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 Şirket 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>370.000</u>	<u>370.000</u>	<u>-</u>

(*) Not 2.2'de açıklandığı üzere ekli finansal tablolar Şirket'in bireysel tabloları olup, bu tutar Şirket'in bağlı ortaklığı Panora İşletmecilik A.Ş. lehine verilen teminat tutarından oluşmaktadır.

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2020 itibarıyla %0'dır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. SATIŞLAR VE SATILAN HİZMET MALİYETİ

a) Satışlar	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Kira gelirleri	10.072.304	17.209.972
	<u>10.072.304</u>	<u>17.209.972</u>
b) Satılan hizmet maliyeti (-)	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Ortak alan kullanım giderleri	(928.260)	(1.118.124)
Personel giderleri	(201.555)	(164.723)
Bakım onarım giderleri	(189.104)	(413.038)
Bina sigorta giderleri	(89.699)	(59.944)
İtfa giderleri	(6.157)	(4.013)
Diğer	(86.103)	(90.067)
	<u>(1.500.878)</u>	<u>(1.849.909)</u>

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

<u>Cari dönem vergisiyle ilgili kısa vadeli varlıklar</u>	<u>31 Mart 2021</u>	<u>31 Aralık 2020</u>
Peşin ödenen vergi ve fonlar	11.344	-
	<u>11.344</u>	<u>-</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

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 kazanç, 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 sınırlara 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.

Ertelenmiş Vergi

Şirket 31 Mart 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Mart 2020 tarihleri itibarıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmış olduğu için, Şirket'in yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış bireysel finansal tabloları arasındaki geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

11. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	87.000.000	87.000.000
Dönem net karı	7.685.570	15.123.090
Pay başına kazanç (*)	0,09	0,17

(*) 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.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL 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 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin tutarları ile TL karşılık tutarları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2021

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro	ABD Doları
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	1.003.969	111.507	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	1.003.969	111.507	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	1.003.969	111.507	-
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	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
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	-	-	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	1.003.969	111.507	-
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.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

31 Aralık 2020

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro	ABD Doları
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	906.158	99.302	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	906.158	99.302	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	906.158	99.302	-
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	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
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	-	-	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	906.158	99.302	-
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.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

Şirket, başlıca ABD Doları ve AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. 31 Mart 2020 ve 31 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu ABD Doları ve AVRO cinsinden döviz pozisyonunun TL'nin yabancı paralar karşısında %10 değer kazanması ve kaybetmesi ve diğer tüm değişkenlerin sabit olduğu varsayımı altında vergi öncesi dönem kar/zararı ile özkaynaklar üzerindeki etkisi aşağıda belirtilmiştir.

	31 Mart 2021	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde	-	-
1-ABD Doları net varlık / yükümlülük	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki (1+2)	-	-
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4-Avro net varlık / yükümlülük	(11.151)	11.151
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro net etki (4+5)	(11.151)	11.151
TOPLAM (3+6)	(11.151)	11.151
	31 Aralık 2020	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde	-	-
1-ABD Doları net varlık / yükümlülük	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki (1+2)	-	-
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4-Avro net varlık / yükümlülük	(9.930)	9.930
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro net etki (4+5)	(9.930)	9.930
TOPLAM (3+6)	(9.930)	9.930

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kasa	1.007	6.153
Bankadaki nakit	2.875.450	12.903.132
<i>Vadesiz mevduatlar</i>	1.025.450	1.307.132
<i>Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	1.850.000	11.596.000
	<u>2.876.457</u>	<u>12.909.285</u>

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar 1 Nisan 2021 tarihine kadar vadeli TL mevduatları içermektedir ve söz konusu vadeli mevduatlar için faiz oranı 31 Mart 2021 itibarıyla % 6,5-%17,50 aralığındadır (2020: % 6,5-%15,00).

14. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

15. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Geçmiş Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 24/ (b)	2.876.457	12.909.285
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 24/ (a)	913.183.147	912.792.000
C	İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 24/ (b)	100.000	100.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		29.188.132	28.990.600
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 3/ (p)	945.347.736	954.791.885
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)	22.201.248	17.661.000
İ	Özkaynaklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 31	919.025.578	933.525.008
	Diğer Kaynaklar		26.322.158	21.266.877
D	Toplam Kaynaklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 3/ (p)	945.347.736	954.791.885

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

	Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Geçmiş Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 24/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 24/ (b)	2.875.450	12.903.132
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	370.000	370.000
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 22/ (e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 22(I)	-	-

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL
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	Geçmiş Dönem	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 22/ (e)	K/D	%0	%0	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 24/ (a).(b)	(B+A1)/D	%97	%96	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ. Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	%0	%1	≤ %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	%2	%2	≤ %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	%0	%1	≤ %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