

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

30 Eylöl 2013 Tarihinde Sona Eren  
Dokuz 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 DİĞER 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.....	9-14
NOT 3	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	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.....	18
NOT 8	TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR .....	19-20
NOT 9	ÖZKAYNAKLAR.....	21-22
NOT 10	SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	22-23
NOT 11	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	23-26
NOT 12	HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	26
NOT 13	YABANCI PARA POZİSYONU .....	27-29
NOT 14	EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	30-32

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

## 30 EYLÜL 2013 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem 31 Aralık 2012
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>15.559.601</b>	<b>17.034.311</b>
Nakit ve Nakit benzerleri	3	12.567.318	13.052.382
Ticari Alacaklar	4/a	2.413.808	3.484.690
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		-	424
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		2.413.808	3.484.266
Diğer Alacaklar		4.158	3.799
Peşin Ödenmiş Giderler	5	508.439	227.419
Diğer Dönen Varlıklar		65.878	266.021
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>596.019.831</b>	<b>593.955.551</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	594.063.361	591.988.325
Maddi Duran Varlıklar	7	545.602	439.041
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		34.961	14.177
Peşin Ödenmiş Giderler	5	1.324.278	1.472.794
Ertelenmiş Vergi Aktifi	11	34.404	-
Diğer Duran Varlıklar		17.225	41.214
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>611.579.432</b>	<b>610.989.862</b>

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

## 30 EYLÜL 2013 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem 31 Aralık 2012
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>3.914.434</b>	<b>5.089.837</b>
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar		-	9.223
Ticari Borçlar	4/b	1.845.109	1.691.837
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		1.845.109	1.691.837
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		190.784	52.972
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	11	-	1.040.209
Kısa Vadeli Karşılıklar		188.831	202.475
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		42.331	55.975
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		146.500	146.500
Ertelenmiş Gelirler	5	762.906	108.919
Diğer Kısa Vadeli Yükümlükler		926.804	1.984.202
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		926.804	1.984.202
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		-	-
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>475.194</b>	<b>97.823.302</b>
Uzun Vadeli Karşılıklar		227.406	177.395
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		227.406	177.395
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	11	-	97.418.887
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		247.788	227.020
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>607.189.804</b>	<b>508.076.723</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>607.189.804</b>	<b>508.062.033</b>
Ödenmiş Sermaye	9	87.000.000	87.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	9	3.031	3.031
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	9	7.357.940	3.763.611
Geçmiş Yıl Karları		484.859.100	393.157.149
Net Dönem Karı		27.969.733	24.138.242
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>-</b>	<b>14.690</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>611.579.432</b>	<b>610.989.862</b>

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

## 30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2013	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2013	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2012	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2012
	Not				
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	10/a	38.305.326	13.097.797	35.920.224	11.819.580
Satışların Maliyeti (-)	10/b	( 8.897.807)	( 2.936.190)	( 11.719.361)	( 3.915.256)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>29.407.519</b>	<b>10.161.607</b>	<b>24.200.863</b>	<b>7.904.324</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		( 2.637.190)	( 1.089.768)	( 1.920.260)	( 1.017.414)
Genel Yönetim Giderleri (-)		( 492.688)	1.489.230	( 402.748)	( 95.370)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		869.375	352.176	946.392	267.326
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		( 70.329)	( 12.825)	( 164.968)	4.014
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>27.076.687</b>	<b>10.900.420</b>	<b>22.659.279</b>	<b>7.062.880</b>
Finansal Giderler (-)		( 5.312)	( 385)	86.573	231.284
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR</b>		<b>27.071.375</b>	<b>10.900.035</b>	<b>22.745.852</b>	<b>7.294.164</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri</b>					
Dönem Vergi Gideri	11	( 1.696.362)	( 24.019)	( 1.236.602)	( 768.826)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	11	2.594.720	4.645	( 3.302.960)	( 865.154)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>		<b>27.969.733</b>	<b>10.880.661</b>	<b>18.206.290</b>	<b>5.660.184</b>
<b>Dönem Karının Dağılımı</b>					
Ana Ortaklık Payları		27.969.733	10.880.661	18.254.868	5.712.957
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	( 48.578)	( 52.773)
		<b>27.969.733</b>	<b>10.880.661</b>	<b>18.206.290</b>	<b>5.660.184</b>
<b>1 adet hisse başına kazanç (TL)</b>	12	<b>0,321</b>	<b>0,125</b>	<b>0,210</b>	<b>0,066</b>

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

### 30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2013</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2013</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2012</b>	<b>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2012</b>
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>27.969.733</b>	<b>10.880.661</b>	<b>18.206.290</b>	<b>5.660.184</b>
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>27.969.733</b>	<b>10.880.661</b>	<b>18.206.290</b>	<b>5.660.184</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>				
Ana Ortaklık Payları	27.969.733	10.880.661	18.254.868	5.712.957
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	( 48.578)	( 52.773)
	<b>27.969.733</b>	<b>10.880.661</b>	<b>18.206.290</b>	<b>5.660.184</b>

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

### 30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam
<b>1 Ocak 2012 itibarıyla bakiye</b>	87.000.000	3.031	868.109	20.864.116	18.661.354	127.396.610	(84.206)	127.312.404
Transferler	-	-	2.895.502	15.765.852	(18.661.354)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	18.254.868	18.254.868	(48.578)	18.206.290
Temettü	-	-	-	(22.907.101)	-	(22.907.101)	-	(22.907.101)
<b>30 Eylül 2012 itibarıyla bakiye</b>	<b>87.000.000</b>	<b>3.031</b>	<b>3.763.611</b>	<b>13.722.867</b>	<b>18.254.868</b>	<b>122.744.377</b>	<b>(132.784)</b>	<b>122.611.593</b>
<b>1 Ocak 2013 itibarıyla bakiye</b>	87.000.000	3.031	3.763.611	393.157.149	24.138.242	508.062.033	14.690	508.076.723
GYO dönüşümünün ertelenmiş vergi üzerindeki etkisi (Not 11)	-	-	-	94.858.571	-	94.858.571	-	94.858.571
Transferler	-	-	3.594.329	20.543.913	(24.138.242)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	27.969.733	27.969.733	-	27.969.733
Konsolidasyon yapısındaki değişiklik (*)	-	-	-	(5.310)	-	(5.310)	(14.690)	(20.000)
Temettü	-	-	-	(23.695.223)	-	(23.695.223)	-	(23.695.223)
<b>30 Eylül 2013 itibarıyla bakiye</b>	<b>87.000.000</b>	<b>3.031</b>	<b>7.357.940</b>	<b>484.859.100</b>	<b>27.969.733</b>	<b>607.189.804</b>	<b>-</b>	<b>607.189.804</b>

(\*) Şirket'in, 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.'deki ortaklık payı %100'e çıkmıştır.

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI****30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		<b>Cari Dönem</b>	<b>Geçmiş Dönem</b>
		<b>1 Ocak-</b>	<b>1 Ocak-</b>
		<b>30 Eylül</b>	<b>30 Eylül</b>
	<b>Not</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Dönem karı		27.969.733	18.206.290
Gelir vergisi (geliri)/gideri	11	(898.358)	4.539.562
Banka kredileri ve finansal kiralama yükümlülüklerine ilişkin faiz giderleri		5.311	23.780
Finansal gelirler		(582.532)	(862.665)
Şüpheli ticari alacak gideri	4	33.200	13.497
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan Kazanç		-	(7.552)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman giderleri ve itfa payları		116.479	91.585
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanı	6	-	4.046.754
Kıdem tazminatı karşılığı		92.782	93.803
Krediler üzerinde gerçekleşmemiş net kur farkı geliri		-	(68.998)
Reeskont (geliri) / gideri		(13.867)	(9.932)
Dava karşılık( iptali) / gideri		(13.638)	39.940
<b>İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akışı</b>		<b>26.709.110</b>	<b>26.106.064</b>
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>			
Ticari alacaklardaki değişim		1.058.493	(152.783)
Diğer alacaklar, dönen varlıklar ve duran varlıklardaki değişim		91.270	1.831.198
Ticari borçlardaki değişim		146.326	666.082
Diğer borçlar ve gider tahakkuklarındaki değişim		(264.838)	3.547.996
		<b>27.740.361</b>	<b>31.998.557</b>
Ödenen vergi	11	(2.736.571)	(81.387)
Ödenen kıdem tazminatları		(42.771)	-
Ödenen faizler		(5.311)	(13.289)
Alınan faizler		582.532	862.665
<b>İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit</b>		<b>25.538.240</b>	<b>32.766.546</b>

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



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

## 30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Not	Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2013	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2012
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Maddi duran varlık alımlarına ilişkin nakit çıkışları	7	(206.971)	(24.559)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı amacıyla yapılan ödemeler	6	(2.075.036)	(1.589.329)
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit		-	9.103
Maddi olmayan duran varlık alımlarına ilişkin nakit çıkışları		(36.853)	-
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(2.318.860)</b>	<b>(1.604.785)</b>
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Ödenen temettüler	9	(23.695.223)	(22.907.101)
Finansal kiralama yükümlülüklerine ilişkin ödemeler		(9.221)	(1.133.058)
Alınan krediler		507.842	2.626.097
Ödenen krediler		(507.842)	(4.165.044)
<b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(23.704.444)</b>	<b>(25.579.106)</b>
<b>NAKİT HAREKETLERİNDEKİ NET DEĞİŞİM</b>		<b>(485.064)</b>	<b>5.582.655</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	3	<b>13.052.382</b>	<b>5.704.539</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	3	<b>12.567.318</b>	<b>11.287.194</b>

İlişikteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

## 30 EYLÜL 2013 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 Oran Çankaya, Ankara'dır.

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

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

Grup'un 30 Eylül 2013 itibarıyla çalışan personel sayısı 54'dür (31 Aralık 2012: 54).

Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

Bağlı Ortaklık	Kuruluş ve faaliyet yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı		Ana faaliyeti
		30 Eylül 2013	31 Aralık 2012	
Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.	Ankara	100	80	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.

Konsolide finansal tablolar yayımlanmak üzere 11 Kasım 2013 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş konsolide finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

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

## 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

---

## 2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1 Sunuma İlişkin Esaslar

#### Uygunluk Beyanı

Şirket ve Türkiye’de yerleşik bağlı ortaklığı, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

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

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır

#### Kullanılan Para Birimi

Grup’un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

#### Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Not 15 “Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” tablosunda yer alan bilgiler; SPK’nın II, 14.1 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

### 2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

#### **(a) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Grup’un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar**

TFRSlerde yapılan aşağıda belirtilen değişiklikler cari dönemde uygulanmış ve konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli etkisi olmamıştır.

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

## 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

#### 2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(a) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

##### **TMS 1 (Değişiklikler) Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu**

TMS 1 (Değişiklikler) *Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu* 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Söz konusu değişiklikler, kapsamlı gelir tablosu ile gelir tablosunu yeniden tanımlamaktadır. TMS 1'de yapılan değişiklikler uyarınca 'kapsamlı gelir tablosu' ifadesi 'kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu' ve 'gelir tablosu' ifadesi 'kar veya zarar tablosu' olarak değiştirilmiştir. TMS 1'de yapılan değişiklikler uyarınca kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun tek bir tabloda ya da birbirini izleyen iki ayrı tabloda sunumuna izin veren açıklamalar aynı kalmıştır.

Ancak TMS 1'de yapılan değişiklikler uyarınca diğer kapsamlı gelir kalemleri iki gruba ayrılır: (a) sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak kalemler ve (b) bazı özel koşullar sağlandığında sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak kalemler. Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergiler de aynı şekilde dağıtılacak olup söz konusu değişiklikler, diğer kapsamlı gelir kalemlerinin vergi öncesi ya da vergi düşüldükten sonra sunumu ile ilgili açıklamaları değiştirmemiştir. Bu değişiklikler geriye dönük olarak uygulanabilir. Yukarıda bahsi geçen sunum ile ilgili değişiklikler haricinde, TMS 1'deki değişikliklerin uygulanmasının kar veya zarar, diğer kapsamlı gelir ve toplam kapsamlı gelir üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

##### **Konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili yeni ve revize edilmiş standartlar**

Mayıs 2011'de konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili olarak TFRS 10, TFRS 11, TFRS 12, TMS 27 (2011) ve TMS 28 (2011) olmak üzere beş standart yayınlanmıştır.

Bu beş standardın getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

TFRS 10, TMS 27 *Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar* standardının konsolide finansal tablolar ile ilgili kısmının yerine getirilmiştir. TFRS 10'un yayımlanmasıyla SIC-12 *Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler* yorumu da yürürlükten kaldırılmıştır. TFRS 10'a göre konsolidasyon için tek bir esas vardır, kontrol. Ayrıca TFRS 10, üç unsuru içerecek şekilde kontrolü yeniden tanımlamaktadır: (a) yatırım yaptığı işletme üzerinde güce sahip olması (b) yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kalması veya bu getirilerde hak sahibi olması (c) elde edeceği getirilerin miktarını etkileyebilmek için yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücünü kullanma imkânına sahip olması. Farklı örnekleri içerek şekilde TFRS 10'nun ekinde uygulama rehberi de bulunmaktadır.

TFRS 11, TMS 31 *İş Ortaklıklarındaki Paylar* standardının yerine getirilmiştir. TFRS 11, iki veya daha fazla tarafın müşterek kontrolü olduğu müşterek anlaşmaların nasıl sınıflanması gerektiğini açıklamaktadır. TFRS 11'in yayımlanması ile UFRYK 13 *Müştereken Kontrol Edilen İşletmeler - Ortak Girişimcilerin Parasal Olmayan Katılım Payları* yorumu yürürlükten kaldırılmıştır. TFRS 11 kapsamında müşterek anlaşmalar, tarafların anlaşma üzerinde sahip oldukları hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı şeklinde sınıflandırılır. Buna karşın TMS 31 kapsamında üç çeşit müşterek anlaşma bulunmaktadır: müştereken kontrol edilen işletmeler, müştereken kontrol edilen varlıklar, müştereken kontrol edilen faaliyetler.

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

### 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

### 2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(a) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

**Konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili yeni ve revize edilmiş standartlar (devamı)**

Buna ek olarak, TFRS 11 kapsamındaki iş ortaklıklarının özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekirken, TMS 31 kapsamındaki birlikte kontrol edilen ortaklıklar ya özkaynak yöntemiyle ya da oransal konsolidasyon yöntemiyle muhasebeleştirilebilmektedir.

TFRS 12 dipnot sunumuna ilişkin bir standart olup bağlı ortaklıkları, müşterek anlaşmaları, iştirakleri ve/veya konsolide edilmeyen yapısal şirketleri olan işletmeler için geçerlidir. TFRS 12'ye göre verilmesi gereken dipnot açıklamaları genel olarak yürürlükteki standartlara göre çok daha kapsamlıdır.

TFRS 10,11 ve 12'de yapılan değişiklikler, bu standartların ilk kez uygulanması sırasında bazı geçiş kurallarına açıklama getirmek amacıyla Haziran 2012 tarihinde yayınlanmıştır.

#### **TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri**

TFRS 13, gerçeğe uygun değer ölçümü ve bununla ilgili verilmesi gereken notları içeren rehber niteliğinde tek bir kaynak olacaktır. Standart, gerçeğe uygun değer tanımını yapar, gerçeğe uygun değer ölçümüyle ilgili genel çerçeveyi çizer, gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili verilecek açıklama gerekliliklerini belirtir. TFRS 13'ün kapsamı geniştir; finansal kalemler ve TFRS'de diğer standartların gerçeğe uygun değerinden ölçümüne izin verdiği veya gerektirdiği finansal olmayan kalemler için de geçerlidir. Genel olarak, TFRS 13'ün gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili açıklama gereklilikleri şu andaki mevcut standartlara göre daha kapsamlıdır. Örneğin, şu anda TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standardının açıklama gerekliliği olan ve sadece finansal araçlar için istenen üç-seviye gerçeğe uygun değer hiyerarşisine dayanan niteliksel ve niceliksel açıklamalar, TFRS 13 kapsamındaki bütün varlıklar ve yükümlülükler için zorunlu hale gelmiştir.

Grup, bu değişiklikler kapsamında Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller notunda gerekli açıklamaları eklemiştir. Bu yeni standardın uygulanmasının ilave bilgiler verilmesinin dışında finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### **TMS 1 (Değişiklikler) Finansal Tabloların Sunumu**

**(Mayıs 2012'de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*'nin bir parçası olarak)**

Mayıs 2012'de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*'nin bir parçası olarak yayımlanan TMS 1'deki değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

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

### 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

##### 2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(a) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

##### **TMS 1 (Değişiklikler) *Finansal Tabloların Sunumu*(devamı)**

TMS 1 standardı uyarınca muhasebe politikasında geriye dönük olarak değişiklik yapan ya da geriye dönük olarak finansal tablolarını yeniden düzenleyen ya da sınıflandıran bir işletmenin bir önceki dönemin başı için de finansal durum tablosunu (üçüncü bir finansal durum tablosu) sunması gerekir. TMS 1'deki değişiklikler uyarınca bir işletmenin sadece geriye dönük uygulamanın, yeniden düzenlemenin ya da yeniden sınıflandırma işleminin üçüncü finansal durum tablosunu oluşturan bilgiler üzerinde önemli etkisinin olması durumunda üçüncü finansal durum tablosu sunması gerekir ve ilgili dipnotların üçüncü finansal durum tablosuyla birlikte sunulması zorunlu değildir.

##### **TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar***

TMS 19'a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tanımlanmış fayda yükümlülüklerinde ve plan varlıklarının gerçeğe uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtlara alınmasını gerektirmekte ve böylece TMS 19'un önceki versiyonunda izin verilen 'koridor yöntemi'ni ortadan kaldırmakta ve geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır. Değişiklikler, konsolide bilançolarda gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir.

Buna ek olarak, TMS 19'un bir önceki baskısında açıklanan plan varlıklarından elde edilecek tahmini getiriler ile plan varlıklarına ilişkin faiz gideri yerine tanımlanmış net fayda yükümlülüğüne ya da varlığına uygulanan indirin oranı sonucu hesaplanan 'net bir faiz' tutarı kullanılmıştır. TMS 19'a yapılan değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmalıdır.

##### **TFRS 7 (Değişiklikler) *Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi ve Bunlarla İlgili Açıklamalar***

TFRS 7'deki değişiklikler uyarınca işletmelerin uygulamada olan bir ana netleştirme sözleşmesi ya da benzer bir sözleşme kapsamındaki finansal araçlar ile ilgili netleştirme hakkı ve ilgili sözleşmelere ilişkin bilgileri (örneğin; teminat gönderme hükümleri) açıklamaları gerekir.

##### **Mayıs 2012'de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi***

- TMS 16 (Değişiklikler) *Maddi Duran Varlıklar*;
- TMS 32 (Değişiklikler) *Finansal Araçlar: Sunum*; ve
- TMS 34 (Değişiklikler) *Ara Dönem Finansal Raporlama*

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

### 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

### 2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

**(a) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)**

**Mayıs 2012'de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi* (devamı)**

TMS 16 (Değişiklikler)

TMS 16'daki değişiklikler, yedek parçaların, donanım ve hizmet donanımlarının TMS 16 uyarınca maddi duran varlık tanımını karşılamaları durumunda maddi duran varlık olarak sınıflandırılması gerektiği konusuna açıklık getirir. Aksi takdirde bu tür varlıklar stok olarak sınıflandırılmalıdır. Grup yönetimi TMS 16'daki değişikliklerin konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 32 (Değişiklikler)

TMS 32'deki değişiklikler, özkaynak araçları sahiplerine yapılan dağıtımlar ve özkaynak işlemleri maliyetleri ile ilgili gelir vergisinin TMS 12 *Gelir Vergisi* standardı uyarınca muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtir. TMS 32'deki değişikliklerin konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 34 (Değişiklikler)

TMS 34'teki değişiklikler, belirli bir raporlanabilir bölüme ilişkin toplam varlık ve yükümlülüklerin, ancak bu toplam varlık veya yükümlülük tutarlarının (veya her ikisinin) işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiye düzenli olarak sunulması ve en son yıllık finansal tablolara göre bu tutarlarda önemli bir değişiklik olması durumunda dipnotlarda açıklanması gerektiğini belirtir. TMS 34'teki değişikliklerin konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

**(b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar**

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

TFRS 9<sup>2</sup>

*Finansal Araçlar*

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)<sup>2</sup>

*TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi*

TMS 32 (Değişiklikler)<sup>1</sup>

*Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi*

<sup>1</sup> 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

<sup>2</sup> 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

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

### 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

##### 2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

##### *TMS 32 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi*

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

##### 2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet konsolide finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

#### 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Kasa	24.083	3.599
Bankadaki Nakit	12.543.235	13.048.783
Vadesiz Mevduatlar	231.526	77.425
Vadesi 3 Aydan Kısa Vadeli Mevduatlar	12.311.709	12.971.358
	<u>12.567.318</u>	<u>13.052.382</u>

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar 11 Kasım 2013 tarihine kadar vadeli TL mevduatları içermektedir (2012: 6 Şubat 2013). Söz konusu vadeli mevduatlar için faiz oranı 30 Eylül 2013 itibarıyla %6,75-%9,85 aralığındadır (2012: %5-%9).



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

### 30 EYLÜL 2013 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:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>		
Ticari Alacaklar (*)	2.502.929	3.369.557
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	424
Alacak Senetleri	597.572	768.202
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-) (**)	(686.693)	(653.493)
	<u>2.413.808</u>	<u>3.484.690</u>

(\*) 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Grup, kiracılarından 3.012.786 TL tutarında teminat mektubu almıştır (2012: 2.373.552 TL). Söz konusu teminat mektuplarına ilişkin Grup'un 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla 92.524TL (31 Aralık 2012: 168.207 TL) ticari alacağı bulunmaktadır.

(\*\*) 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 686,693 TL (31 Aralık 2012: 653.493 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı, beklenmeyen bir şekilde ekonomik sıkıntıya düşen kiracılara aittir. Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanarak belirlenmiştir.

Grup'un ticari alacaklarına ilişkin ortalama vade süresi 10-16 gün aralığındadır (31 Aralık 2012: 10 - 13 gün aralığında). Vadesi geçmiş ticari alacaklar için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Ocak- 30 Eylül 2012
<u>Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri</u>		
Açılış Bakiyesi	653.493	639.996
Dönem Gideri	33.200	13.497
Dönem sonu itibarıyla karşılık	<u>686.693</u>	<u>653.493</u>

b) Ticari Borçlar:

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari Borçlar	1.662.176	1.486.515
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	152.765
Borç Senetleri	182.933	52.557
	<u>1.845.109</u>	<u>1.691.837</u>

Ticari borçlara ilişkin ortalama vade süreleri ise 15-30 gün aralığındadır (31 Aralık 2012: 18-35 gün aralığında). Vadesi geçmiş ticari borçlar için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

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

### 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE 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>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Gelecek Aylara Ait Giderler (*)	508.439	227.419
	<u>508.439</u>	<u>227.419</u>

<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Gelecek Yıllara Ait Giderler (*)	1.324.278	1.472.794
	<u>1.324.278</u>	<u>1.472.794</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.

<u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>	<u>30 Eylül 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	762.906	108.919
	<u>762.906</u>	<u>108.919</u>

(\*) Grup, 2013 yılında bir Panora AVM kiracısından senelik kira bedelini peşin olarak tahsil etmiş ve tahsil edilen bu tutar gelecek aylara ait gelirler hesabında muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu tutar, ilgili sözleşme uyarınca kira dönemi olan 2013 yılı boyunca gelir olarak kaydedilecektir.

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

### 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

##### Panora Alışveriş Merkezi

	30 Eylül 2013
<b><u>Gerçeğe Uygun Değeri</u></b>	
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	591.988.325
Alımlar (*)	2.075.036
	<hr/>
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla net defter değeri	594.063.361

(\*) Genel olarak, yapılmakta olan ortak alan renovasyonları için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

	30 Eylül 2012
<b><u>Maliyet Değeri</u></b>	
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	143.961.615
Alımlar	1.589.329
30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	145.550.944
	<hr/>
<b><u>Birikmiş Amortismanlar</u></b>	
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	22.579.706
Dönem gideri	4.046.754
30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	26.626.460
	<hr/>
30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla net defter değeri	118.924.484

##### Gerçeğe uygun değer belirlenmesi:

Grup'un 30 Eylül 2013 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 31 Aralık 2012 tarihinde gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla gelir indirgeme yöntemine göre yapılmıştır. Gelir indirgeme yöntemi, taşınmazın gelecek yıllarda üreteceği net nakit akışlarının bugünkü değerlerine indirgenmesidir. Gelecekteki net nakit akışları, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Şirket'ten temin edilen mağaza kira sözleşmeleri ve yapılan görüşmeler neticesinde dikkate alınan varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır. Net nakit akışları, ekonominin, sektörün ve yatırımın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve alışveriş merkezinin arsası ile birlikte gerçeğe uygun değeri hesaplanmaktadır. Net nakit akışları Avro üzerinden hesaplanmış olup, % 9,50 oranında iskonto oranı kullanılmıştır. Doluluk oranı olarak % 99 kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı % 7,50 olarak kabul edilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan iskonto oranının %1 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 16.665.500 TL tutarında azalış; %1 azalması durumunda ise 18.244.005 TL tutarında artış olacaktır.

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

### 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Grup'un Panora Alışveriş Merkezi bağımsız bölümleri üzerinde ipotek bulunmamaktadır ( 31 Aralık 2012: 4.100.000 TL tutarında birinci derece).

Grup, 30.724.693 TL tutarındaki (2012: 29.148.374 TL) kira gelirini (Not: 10) faaliyet kiralaması altında kiralanmış yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 917.709 TL'dir (2012: 574.527).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller arsa ve binalardan oluşmaktadır. 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla binaların içerisinde bulunan bina maliyeti 30 yıl üzerinden, binanın içerisinde yer alan mekanik ekipmanlar 5-17 yıl üzerinden, yer altı ve yer üstü düzenleri ise 5-23 yıl üzerinden amortismanına tabi tutulmuştur. Mekanik ekipmanlar, alışveriş merkezinin içerisinde kullanılan yürüyen merdivenler, asansörler, binanın ısıtma ve soğutma sistemleri gibi kalemlerden oluşmaktadır. 30 Eylül 2012 tarihinde sona eren döneme ait amortisman giderlerinin 4.023.502 TL'si satılan malın maliyetine, 23.252 TL'si genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

#### 7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Taahhütler	Demirbaşlar	Diğer Duran Varlıklar	Toplam
<b><u>Maliyet Değeri</u></b>				
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	1.103.540	68.810	1.398.387
Alımlar	-	206.971	-	206.971
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	1.310.511	68.810	1.605.358
<b><u>Birikmiş Amortismanlar</u></b>				
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	34.739	899.976	24.631	959.346
Dönem gideri	16.242	78.207	5.961	100.410
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	50.981	978.183	30.592	1.059.756
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla net defter değeri	175.056	332.328	38.218	545.602
	Taahhütler	Demirbaşlar	Diğer Duran Varlıklar	Toplam
<b><u>Maliyet Değeri</u></b>				
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	250.306	1.077.775	68.810	1.396.891
Alımlar	-	24.559	-	24.559
Çıkışlar	-	(1.745)	-	(1.745)
30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	250.306	1.100.589	68.810	1.419.705
<b><u>Birikmiş Amortismanlar</u></b>				
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	140.718	819.091	16.681	976.490
Dönem gideri	18.265	61.691	5.963	85.919
Çıkışlar	-	(194)	-	(194)
30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	158.983	880.588	22.644	1.062.215
30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla net defter değeri	91.323	220.001	46.166	357.490

Amortisman giderlerinin 100.228 TL'si (30 Eylül 2012: 85.486TL) satılan malın maliyetine, 182 TL'si (30 Eylül 2012: 433 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

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

## 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 8. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

#### Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

Grup’un 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

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

Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2013 itibarıyla %0’dır.

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

## 30 EYLÜL 2013 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 2012 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2012	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	5.977.935	5.259.500	305.496
-Teminat	1.877.935	1.159.500	305.496
-Rehin	-	-	-
-İpotek	4.100.000	4.100.000	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	25.000	25.000	-
-Teminat	25.000	25.000	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
	<u>6.002.935</u>	<u>5.284.500</u>	<u>305.496</u>

Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2012 itibarıyla %0’dır.

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

## 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 9. ÖZKAYNAKLAR

#### Sermaye

Ortaklar	Pay (%)	30 Eylül 2013	Pay (%)	31 Aralık 2012
Salih Bezci	11,44	9.950.625	15,25	13.267.500
Mustafa Rifat Hisarcıklıoğlu	8,67	7.546.200	8,67	7.546.200
Sinan Aydın Aygün	8,63	7.503.750	11,50	10.005.000
Bekir Akar	4,13	3.588.750	5,50	4.785.000
Osman Tokur	3,00	2.610.000	4,00	3.480.000
Haldun Hakçı	2,25	1.957.500	3,00	2.610.000
İsmet Kılıç	2,00	1.740.000	3,00	2.610.000
Ahmet Ünsal	1,88	1.631.250	2,50	2.175.000
Mustafa Ünsal	1,88	1.631.250	2,50	2.175.000
Mehmet Sacit Güran	1,69	1.468.125	2,38	2.066.250
Fikret Eskiyapan	1,50	1.305.000	2,00	1.740.000
Hasan Coşkun	1,50	1.305.000	2,00	1.740.000
Burhan Akkoç	1,50	1.305.000	2,00	1.740.000
Yaşar Kunar	1,50	1.305.000	2,00	1.740.000
Ali Teoman Akış	1,13	978.750	2,00	1.740.000
Yahya Doğruer	1,13	978.750	1,50	1.305.000
Ayşe Kattan	1,00	870.000	1,00	870.000
Zekeriya Fındıkoğlu	0,70	610.750	4,45	3.873.250
Şirketin Halka Arz Edilen Sermayesi	25,00	21.750.000	-	-
Diğer (*)	19,47	16.964.300	24,75	21.531.800
	100,00	87.000.000	100,00	87.000.000
Enflasyon düzeltmesi		3.031		3.031
Enflasyona göre düzeltilmiş sermaye		87.003.031		87.003.031

(\*) Her biri %1'den küçük ortak paylarından oluşmaktadır.

(\*\*) Ortaklık yapısının hesaplanmasında yalnızca Panora GYO A.Ş. nezdindeki hesaplar dikkate alınmıştır.

Şirket'in Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 90.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 87.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 87.000.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin 15.000 adedi A Grubu hamiline yazılı paylardan, kalan 86.985.000 adedi ise B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Buna göre Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Şirket Genel Kurul'u tarafından seçilmek zorundadır.

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.

Şirket ortaklarına ait hisselerin %25'inin halka arzı sonucu, Şirket hisseleri 23 Mayıs 2013 tarihi itibari ile Borsa İstanbul'da 4,70 TL'den işlem görmeye başlamıştır. 23 Mayıs 2013 tarihinden itibaren 90 gün süre ile hisselerini elinde tutan yatırımcılara 4,76 TL'den hisseleri geri alım garantisi verilmiştir.

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

### **30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

---

Geri alım garantisi kapsamında ilgili sürenin dolmasını müteakip 21-22-23 Ağustos 2013 tarihlerinde halka arzdan 4,70 TL sından aldıkları hisseleri 4,76 TL'den satmak isteyen tüm yatırımcılarımız ilgili aracı kuruluşlara yazılı olarak müracaat ederek hisselerini satmışlardır.



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

### 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 9. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

##### Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır.

İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Grup'un kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri, yasal yedeklerden oluşmaktadır. Grup'un yasal yedekler toplamı 7.357.940 TL'dir (31 Aralık 2012: 3.763.611 TL)

##### Geçmiş yıl kar/zararları

Net dönem karı dışındaki birikmiş karlar ve özleri itibarıyla birikmiş kar niteliğinde olan olağanüstü yedekler geçmiş yıl karları hesabında gösterilmiştir. 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla geçmiş yıl karları hesabında gösterilen olağanüstü yedekler bakiyesi 5.472 TL'dir (31 Aralık 2012: 2.819 TL).

##### Kar dağıtım

Şirket, Esas Sözleşmesi doğrultusunda her yıl pay sahiplerine yıllık dağıtılabılır karın %75'ini nakden dağıtmayı taahhüt etmektedir.

2013 yılı içerisinde ortaklara 100 adet hisse başına 27,24 TL temettü (23.695.223 TL toplam temettü) ödenmiştir (2012: 26,33 TL; 22.907.101 TL toplam temettü).

##### Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı 25.294.426 TL (31 Aralık 2012: 27.501.808 TL) ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklarının toplam tutarı 5.742 TL'dir (31 Aralık 2012: 2.819 TL). Kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar, olağanüstü yedeklerden oluşmaktadır.

#### 10. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Kira Gelirleri	30.724.693	10.346.961	29.148.374	9.554.433
Ortak Alan Katılım Payı Gelirleri	7.580.633	2.750.836	6.517.920	2.142.687
Diğer Gelirler	-	-	253.930	122.460
	<b>38.305.326</b>	<b>13.097.797</b>	<b>35.920.224</b>	<b>11.819.580</b>

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

### 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

#### 10. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ (devamı)

b) Satışların Maliyeti (-)	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Personel Giderleri	(2.254.504)	(774.996)	(1.861.777)	(553.170)
Amortisman Giderleri (*)	(116.479)	(44.916)	(4.114.658)	(1.374.931)
Emlak Vergisi Giderleri	(550.170)	-	(151.649)	-
Ortak Alan Kullanım Giderleri	(4.356.223)	(1.506.063)	(3.872.180)	(1.347.047)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(1.190.531)	(545.636)	(1.296.218)	(518.552)
Bina Sigorta Giderleri	(82.804)	(28.903)	(96.955)	(22.604)
Çeşitli Giderler	(347.096)	(35.676)	(325.924)	(98.952)
	<b>(8.897.807)</b>	<b>(2.936.190)</b>	<b>(11.719.361)</b>	<b>(3.915.256)</b>

(\*) 2013 yılı içerisinde amortisman giderlerinin 100.228 TL (2012: 85.486 TL) tutarındaki kısmı maddi duran varlıklara ilişkin; 16.251 TL (2012: 5.670 TL) tutarındaki kısmı maddi olmayan duran varlıklara ilişkindir (2012 yılı içerisinde gerçekleşen amortisman giderlerinin 4.023.502 TL tutarındaki kısmı yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkindir).

#### 11. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
<i>Cari yıl vergi yükümlülüğü:</i>		
Cari Yıl Kurumlar Vergisi Karşılığı	1.696.362	1.404.156
Eksi: Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	(1.696.362)	(363.947)
	-	1.040.209
	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Ocak- 30 Eylül 2012
<i>Gelir tablosundaki vergi (geliri)/gideri:</i>		
Cari Dönem Vergi Gideri	1.696.362	1.236.602
Ertelenen Vergi (Geliri)/Gideri	(2.594.720)	3.302.960
	(898.358)	4.539.562

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

### 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

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 sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

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

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

2013 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20'dir (2012: %20).

#### Ertelenmiş Vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'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 TFRS'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.

Şirket 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmış olduğu için, Şirket'in yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

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

## 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

#### Ertelenmiş Vergi (devamı)

Grup'un ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	Ertelenmiş Vergi (Varlıkları)/Yükümlülükleri:	
	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin ve Maddi Duran Varlıkların Amortismanı / Diğer Maddi Olmayan Varlıkların İtfa Farkları	8.095	2.318.284
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Farkı	-	94.858.571
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	(34.033)	(35.479)
Şüpheli Alacak Karşılığı	-	(8.599)
Kullanılmamış İzin Karşılıkları	(8.466)	(11.195)
Alacak/ Borç Senetleri Reeskontu	-	(2.773)
Diğer	-	300.078
	<u>(34.404)</u>	<u>97.418.887</u>
	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Ocak- 30 Eylül 2012
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü / (varlığı) hareketleri:</u>		
1 Ocak tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	97.418.887	(1.737.705)
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	(2.594.720)	3.302.960
Özkaynaklar altında muhasebeleştirilen (*)	<u>(94.858.571)</u>	-
30 Eylül itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>(34.404)</u>	<u>1.565.255</u>

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

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

### 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Ocak- 30 Eylül 2012
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Gelir Tablosundaki Vergi Öncesi Kar	27.071.376	22.745.854
Gelir Vergisi	%20	%20
Hesaplanan Vergi	5.414.275	4.549.171
Vergi Etkisi:		
- kanunen kabul edilmeyen giderler	101.411	57.653
- Gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümden dolayı olan vergi istisnası	(6.414.044)	-
- diğer	-	(67.262)
Gelir Tablosundaki Vergi (Geliri) / Gideri	<u>(898.358)</u>	<u>4.539.562</u>

#### 12. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Adi Hisse Senetleri (adet, 1 hisse = 1TL)	87.000.000	87.000.000	87.000.000	87.000.000
Ana Ortaklığa Ait Net Dönem Karı – TL	27.969.733	10.880.661	18.254.868	5.712.957
1 adet hisse başına kazanç – TL	<u>0,321</u>	<u>0,125</u>	<u>0,209</u>	<u>0,065</u>

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

## 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 13. YABANCI PARA POZİSYONU

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Grup'un yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin tutarları ile TL karşılık tutarları aşağıdaki gibidir:

#### 30 Eylül 2013

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	14.976	5.449
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	14.976	5.449
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	14.976	5.449
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	14.976	5.449
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 yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-

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

## 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

### 13. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

31 Aralık 2012

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	11.517	4.897
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	11.517	4.897
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	11.517	4.897
10. Ticari Borçlar	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	(9.223)	(3.922)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(9.223)	(3.922)
14. Ticari Borçlar	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(9.223)	(3.922)
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	2.294	975
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	2.294	975
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-

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

### 30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Grup, başlıca AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 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.

	<b>30 Eylül 2013</b>	
	Kar / Zarar	
	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
1-Avro Net Varlık / Yükümlülük	1,497	(1,497)
2-Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>3-Avro Net Etki (1+2)</b>	<u>1,497</u>	<u>(1,497)</u>
<b>TOPLAM (3)</b>	<u>1,497</u>	<u>(1,497)</u>
	<b>31 Aralık 2012</b>	
	Kar / Zarar	
	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlendirilmesi halinde		
1-Avro Net Varlık / Yükümlülük	229	(229)
2-Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>3-Avro Net Etki (1+2)</b>	<u>229</u>	<u>(229)</u>
<b>TOPLAM (3)</b>	<u>229</u>	<u>(229)</u>



**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (k)	12.478.031	12.748.427
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	594.063.361	591.988.325
C	İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (d)	100.000	80.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 21	-	-
	Diğer Varlıklar		3.332.711	4.752.475
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	609.974.103	609.569.227
E	Finansal Borçlar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	-	9.223
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
İ	Özkaynaklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	606.910.145	508.083.273
	Diğer Kaynaklar		3.063.958	101.476.731
D	Toplam Kaynaklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	609.974.103	609.569.227

**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</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)	12.473.108	12.748.249
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/ (c)	-	-
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/ (b)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/ (3)	100.000	80.000
J	Gayrinakdi Krediler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	146.500	864.935
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (e)	-	-

**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI**  
30 EYLÜL 2013 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Oran</b>	<b>30 Eylül 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</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% en fazla
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	(B+A1)/D	97%	97%	50% en az
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (k)	(A+C-A1)/D	0%	2%	50% en fazla
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% en fazla
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (c)	B2/D	0%	0%	20% en fazla
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/ (3)	C2/D	0%	0%	10% en fazla
7	Borçlanma Sınırı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31/ (1)	(E+F+G+H+J)/İ	0%	0%	500% en fazla
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A2-A1)/D	2%	2%	10% en fazla