

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2018 3 Aylık Konsolide Olmayan Finansal Raporlar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	14	1.366.262	21.360.511
Ticari Alacaklar		4.006.226	4.993.906
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	4.006.226	4.993.906
Peşin Ödenmiş Giderler		2.422.323	2.681.668
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5	2.422.323	2.681.668
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	11	478.556	327.734
ARA TOPLAM		8.273.367	29.363.819
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		8.273.367	29.363.819
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	1	100.000	100.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	880.622.779	879.555.000
Maddi Duran Varlıklar	7	77.876	83.329
Taşıtlar		77.605	83.019
Mobilya ve Demirbaşlar		271	310
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		31.314	30.885
Bilgisayar Yazılımları		31.314	30.885
Peşin Ödenmiş Giderler		17.963.529	16.979.742
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5	17.963.529	16.979.742
Diğer Duran Varlıklar		11.500	0
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar		11.500	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		898.806.998	896.748.956
TOPLAM VARLIKLAR		907.080.365	926.112.775
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar	4	525.408	899.000
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3	141.747	204.683
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		383.661	694.317
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		82.608	14.399
Diğer Borçlar		771.689	846.766
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		771.689	846.766
Ertelenmiş Gelirler	5	1.630.049	236.141
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		1.630.049	236.141
ARA TOPLAM		3.009.754	1.996.306
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.009.754	1.996.306
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		167.831	163.807
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		167.831	163.807
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		542.581	525.761
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		542.581	525.761
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		710.412	689.568
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.720.166	2.685.874
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		903.360.199	923.426.901
Ödenmiş Sermaye	12	87.000.000	87.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		3.031	3.031
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-13.001	-13.001
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-13.001	-13.001
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-13.001	-13.001
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		35.520.440	29.285.244
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		766.594.931	615.117.906
Net Dönem Karı veya Zararı	12	14.254.798	192.033.721
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		903.360.199	923.426.901
TOPLAM KAYNAKLAR		907.080.365	926.112.775

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	10	15.582.019	13.470.741
Satışların Maliyeti	10	-1.421.917	-1.480.226
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		14.160.102	11.990.515
BRÜT KAR (ZARAR)		14.160.102	11.990.515
Genel Yönetim Giderleri		-363.770	-354.022
Pazarlama Giderleri		-554.315	-122.400
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		1.062.713	852.652
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-49.932	-51.582
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		14.254.798	12.315.163
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		14.254.798	12.315.163
Finansman Giderleri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		14.254.798	12.315.163
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	11	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	11	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		14.254.798	12.315.163
DÖNEM KARI (ZARARI)		14.254.798	12.315.163
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		14.254.798	12.315.163
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç	12	0,16000000	0,14000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		14.254.798	12.315.163
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		14.254.798	12.315.163
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		14.254.798	12.315.163

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		14.395.311	13.809.034
Dönem Karı (Zararı)		14.254.798	12.315.163
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		14.254.798	12.315.163
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-990.671	-843.437
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		10.786	10.590
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	4	0	-27.880
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		0	-27.880
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		4.024	-37.955
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		4.024	-37.955
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.005.481	-788.192
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-1.005.481	-788.192
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.609.740	2.909.523
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	4	987.680	2.593.838
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		987.680	2.593.838
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	5	-724.442	-910.341
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	4	-373.592	-4.535.102
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	3	-62.936	-22.664
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-310.656	-4.512.438
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		29.316	26.539
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		10.782	8.807
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		10.782	8.807
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	5	1.380.515	2.715.557
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		299.481	3.010.225
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		30.004	1.836.717
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		269.477	1.173.508
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		14.873.867	14.381.249
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	11	-478.556	-600.095
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4	0	27.880
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-1.073.541	-438.529
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-5.762	-11.302
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-5.762	-11.302
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6	-1.067.779	-427.227
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-33.316.019	-37.387.408
Ödenen Temettüler		-34.321.500	-38.175.600
Alınan Faiz		1.005.481	788.192
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-19.994.249	-24.016.903
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-19.994.249	-24.016.903
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	14	21.360.511	29.536.711
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	14	1.366.262	5.519.808

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları									-34.321.500		-34.321.500		-34.321.500	
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler														
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğ e Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakiyeler		87.000.000	3.031		-13.001			35.520.440	766.594.931	14.254.788	903.360.199		903.360.199	