

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31 03 2020 3 Aylık Konsolide Olmayan Finansal Raporlar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	13		6.373.648	29.130.726
Ticari Alacaklar			13.369.430	10.237.857
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4		13.369.430	10.237.857
Peşin Ödenmiş Giderler			2.805.645	2.779.821
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5		2.805.645	2.779.821
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	10		129.021	470.187
ARA TOPLAM			22.677.744	42.618.591
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			22.677.744	42.618.591
DURAN VARLIKLAR				
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	2		100.000	100.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6		906.507.175	905.475.000
Maddi Duran Varlıklar	7		507.993	520.566
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			39.705	25.360
Bilgisayar Yazılımları			39.705	25.360
Peşin Ödenmiş Giderler			17.847.753	16.155.447
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5		17.847.753	16.155.447
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			925.002.626	922.276.373
TOPLAM VARLIKLAR			947.680.370	964.894.964
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Ticari Borçlar			3.513.719	1.133.606
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4		0	54.271
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4		3.513.719	1.079.335
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			40.726	12.782
Diğer Borçlar			19.673.794	0
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3		19.662.000	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	3		11.794	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	5		3.277.875	1.263.775
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			3.277.875	1.263.775
Kısa Vadeli Karşılıklar			25.410	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			25.410	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			1.207.443	1.694.066
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			1.207.443	1.694.066
ARA TOPLAM			27.738.967	4.104.229
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			27.738.967	4.104.229
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Karşılıklar			172.505	167.783
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar			172.505	167.783
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			975.092	750.236
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			975.092	750.236
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			1.147.597	918.019
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			28.886.564	5.022.248
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			918.793.806	959.872.716
Ödenmiş Sermaye			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		48.639.667	42.950.896
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		768.041.019	767.259.909
Net Dönem Karı veya Zararı		15.123.090	62.671.881
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		918.793.806	959.872.716
TOPLAM KAYNAKLAR		947.680.370	964.894.964

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	9	17.209.972	16.808.479
Satışların Maliyeti	9	-1.849.909	-1.967.583
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		15.360.063	14.840.896
BRÜT KAR (ZARAR)		15.360.063	14.840.896
Genel Yönetim Giderleri		-251.920	-235.832
Pazarlama Giderleri		-614.409	-896.685
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		856.378	1.652.471
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-227.022	-14.331
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		15.123.090	15.346.519
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		15.123.090	15.346.519
Finansman Giderleri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		15.123.090	15.346.519
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		15.123.090	15.346.519
DÖNEM KARI (ZARARI)		15.123.090	15.346.519
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		15.123.090	15.346.519
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Pay Başına Kazanç</i>	11	0,17000000	0,18000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		15.123.090	15.346.519
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)		15.123.090	15.346.519
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		15.123.090	15.346.519

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			33.656.030	16.017.266
Dönem Karı (Zararı)			15.123.090	15.346.519
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			15.123.090	15.346.519
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-818.117	-1.691.512
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	7		37.298	43.643
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			4.722	-50.739
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			4.722	-50.739
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-860.137	-1.684.416
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler			-860.137	-1.684.416
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			19.009.891	2.709.705
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	4		-3.114.129	537.038
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-3.114.129	537.038
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	5		-1.738.130	383.045
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	4		2.394.463	664.181
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	3		-51.715	-303.853
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			2.446.178	968.034
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)			53.354	21.044
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			19.662.000	-10.109
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			19.662.000	-10.109
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	5		2.014.100	1.614.467
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-261.767	-499.961
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			-261.767	-499.961
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			33.314.864	16.364.712
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			0	-94.783
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	10		341.166	-252.663
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-1.071.245	-4.487.666
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-39.070	-643.862
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-20.712	-641.112
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-18.358	-2.750
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6		-1.032.175	-3.843.804
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-55.341.863	-38.315.366
Ödenen Temettüler			-56.202.000	-39.999.782
Alınan Faiz			860.137	1.684.416
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-22.757.078	-26.785.766
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-22.757.078	-26.785.766
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13		29.130.726	29.450.353
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13		6.373.648	2.664.587

Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Özetaynaklar Değişim Tablosu												
	Özetaynaklar Değişim Tablosu												
	Dönem Başı Baklıyeler	87.000.000	3.031	-13.001				35.520.440	758.538.731	65.976.534	947.025.735	0	947.025.735
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
	Diğer Düzeltmeler												
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
	Transferler							7.430.456	58.546.078	-65.976.534			
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									15.346.519	15.346.519	0	15.346.519
	Dönem Karı (Zararı)												
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
	Sermaye Artırımı												
	Sermaye Azaltımı												
	Sermaye Avansı												
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
	Kar Payları								-49.824.900		-49.824.900	0	-49.824.900
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartması												
	Bağlı 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 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Baklıyeler	87.000.000	3.031	-13.001				42.950.896	767.259.909	15.346.519	912.547.354	0	912.547.354
Özetaynaklar Değişim Tablosu													
Özetaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Baklıyeler	87.000.000	3.031	-13.001				42.950.896	767.259.909	62.671.881	959.872.716	0	959.872.716	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Hatalara İlişkin Düzeltmeler													
Diğer Düzeltmeler													
Düzeltmelerden Sonraki Tutar													
Transferler							5.688.771	56.983.110	-62.671.881				
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									15.123.090	15.123.090	0	15.123.090	
Dönem Karı (Zararı)													
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													

Carı Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Dönemde �dlenen Kar Payı Avantıan														
	Kar Payıan														
	Kar Payı Harış Pay Sahıplerne Yapılan Dışer �demeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedenıyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazılı İşlemler Nedenıyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağlı Ortaklık Edınımı veya Elden �kanılması														
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahıpleriyle Yapılan İşlemler														
	Pay Sahıplerinin Dışer Katkıdan														
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazan�an (Kayıplan) Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Forward S�cleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Dışer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakıyeler		87.000.000	3.031		-13.001			48.639.667	768.041.019	15.123.090	918.793.806		0	918.793.806