

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2020 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

9 Aylık 2020 Konsolide Finansal Raporlar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	13	10.057.130	30.017.994
Ticari Alacaklar		9.946.311	13.456.132
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	9.946.311	13.456.132
Diğer Alacaklar		32.795	8.721
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		32.795	8.721
Peşin Ödenmiş Giderler		3.346.850	2.779.821
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5	3.346.850	2.779.821
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	10	161.208	470.187
ARA TOPLAM		23.544.294	46.732.855
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		23.544.294	46.732.855
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	908.536.922	905.475.000
Maddi Duran Varlıklar		479.450	564.547
Taşıtlar	7	432.961	516.448
Mobilya ve Demirbaşlar	7	45.090	46.700
Diğer Maddi Duran Varlıklar	7	1.399	1.399
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		49.870	50.263
Bilgisayar Yazılımları		49.870	50.263
Peşin Ödenmiş Giderler		17.474.267	16.287.329
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5	17.474.267	16.287.329
Ertelenmiş Vergi Varlığı	10	248.841	192.178
Diğer Duran Varlıklar		14.796	14.796
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar		14.796	14.796
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		926.804.146	922.584.113
TOPLAM VARLIKLAR		950.348.440	969.316.968
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		2.545.340	3.767.722
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	2.545.340	3.767.722
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		453.161	85.931
Diğer Borçlar		18.045.448	620.000
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		17.675.448	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		370.000	620.000
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		2.145.143	1.443.419
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	5	2.145.143	1.443.419
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	10	0	13.325
Kısa Vadeli Karşılıklar		218.354	157.240
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		218.354	157.240
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		808.132	2.106.959
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		808.132	2.106.959
ARA TOPLAM		24.215.578	8.194.596
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		24.215.578	8.194.596
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.072.927	836.134
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.072.927	836.134
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.349.661	750.343
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.349.661	750.343
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.422.588	1.586.477
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		26.638.166	9.781.073
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		923.710.274	959.535.895

Ödenmiş Sermaye	11	87.000.000	87.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		3.031	3.031
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-127.760	-127.760
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-127.760	-127.760
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-127.760	-127.760
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		48.639.667	42.950.896
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		767.818.957	767.170.330
Net Dönem Karı veya Zararı	11	20.376.379	62.539.398
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		923.710.274	959.535.895
TOPLAM KAYNAKLAR		950.348.440	969.316.968

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	9	37.878.076	65.238.959	12.545.157	20.598.916
Satışların Maliyeti	9	-14.231.889	-17.357.258	-4.830.487	-4.414.593
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		23.646.187	47.881.701	7.714.670	16.184.323
BRÜT KAR (ZARAR)		23.646.187	47.881.701	7.714.670	16.184.323
Genel Yönetim Giderleri		-1.206.708	-641.785	-309.851	-205.837
Pazarlama Giderleri		-3.006.628	-4.840.386	-1.125.383	-1.615.486
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		1.319.505	2.413.889	222.895	517.164
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-80.798	-298.816	-21.557	-11.584
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		20.671.558	44.514.603	6.480.774	14.868.580
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		20.671.558	44.514.603	6.480.774	14.868.580
Finansman Giderleri		-351.842	-84.665	-131.117	-35.539
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		20.319.716	44.429.938	6.349.657	14.833.041
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		56.663	40.288	10.453	-103.137
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	10	0	-21.767	0	-21.767
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	10	56.663	62.055	10.453	-81.370
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		20.376.379	44.470.226	6.360.110	14.729.904
DÖNEM KARI (ZARARI)		20.376.379	44.470.226	6.360.110	14.729.904
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		20.376.379	44.470.226	6.360.110	14.729.904
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Pay Başına Kazanç</i>	11	0,23400000	0,51100000	0,07300000	0,16900000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		20.376.379	44.470.226	6.360.110	14.729.904
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		20.376.379	44.470.226	6.360.110	14.729.904
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		20.376.379	44.470.226	6.360.110	14.729.904

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		20.601.158	42.847.558
Dönem Karı (Zararı)		20.376.379	44.470.226
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		20.376.379	44.470.226
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-324.325	-991.350
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		111.453	244.516
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		389.841	993.036
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	4	389.841	993.036
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		297.907	3.182
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		297.907	3.182
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.074.722	-2.170.424
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-1.074.722	-2.170.424
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10	-56.663	-62.055
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		7.859	395
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		253.450	-386.003
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		3.119.980	-1.579.114
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	4	3.119.980	-1.579.114
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-24.074	-6.891
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	5	-1.753.967	-675.371
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.222.382	868.916
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	-1.222.382	868.916
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		367.230	433.094
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-235.552	100.864
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-235.552	90.750
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		0	10.114
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	5	701.724	985.224
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-699.509	-512.725
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		0	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-699.509	-512.725
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		20.305.504	43.092.873
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		0	-230.695
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		295.654	-14.620
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-3.095.744	-7.989.756
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		23.267	2.192
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		23.267	2.192
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-57.089	-1.574.496
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7	-38.703	-1.544.496
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-18.386	-30.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6	-3.061.922	-6.417.452
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-37.466.278	-47.654.479
Ödenen Temettüler		-38.541.000	-49.824.902
Alınan Faiz		1.074.722	2.170.423
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-19.960.864	-12.796.677
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-19.960.864	-12.796.677
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13	30.017.994	29.660.366
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13	10.057.130	16.863.689

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Önceki Dönem
01.01.2019 - 30.09.2019

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Baklıyeler	87.000.000	3.031	-127.760			35.520.440	758.232.451	66.193.235	946.821.387	0	946.821.397
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	58.762.779	-66.193.235		0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								44.470.226	44.470.226		44.470.226
Dönem Kanı (Zararı)											
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
Sermaye Arttırımı											
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	0	-49.824.900	0	-49.824.900
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması											
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 ile Artış (Azalış)											
Dönem Sonu Baklıyeler	87.000.000	3.031	-127.760			42.950.896	767.170.330	44.470.226	941.466.723	0	941.466.723

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Baklıyeler	87.000.000	3.031	-127.760			42.950.896	767.170.330	62.539.398	959.535.895	0	959.535.895
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	56.850.627	-62.539.398	0	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								20.376.379	20.376.379	0	20.376.37

[illegible]