

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2021 Yılı 3 Aylık Konsolide Olmayan

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	13		2.876.457	12.909.285
Ticari Alacaklar			9.074.443	8.272.199
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4		9.074.443	8.272.199
Diğer Alacaklar			179.073	177.611
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			179.073	177.611
Peşin Ödenmiş Giderler			2.678.207	3.592.452
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5		2.678.207	3.592.452
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	10		11.344	0
ARA TOPLAM			14.819.524	24.951.547
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			14.819.524	24.951.547
DURAN VARLIKLAR				
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	2		100.000	100.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6		913.183.147	912.792.000
Maddi Duran Varlıklar	7		370.246	401.080
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			41.093	47.250
Bilgisayar Yazılımları			41.093	47.250
Peşin Ödenmiş Giderler			16.833.726	16.500.008
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5		16.833.726	16.500.008
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			930.528.212	929.840.338
TOPLAM VARLIKLAR			945.347.736	954.791.885
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Ticari Borçlar			1.642.521	1.160.813
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4		22.216	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4		1.620.305	1.160.813
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10		45.222	14.242
Diğer Borçlar			22.201.248	17.661.000
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3		22.201.248	17.661.000
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	5		749.711	632.032
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			749.711	632.032
Kısa Vadeli Karşılıklar			30.814	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			30.814	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11		284.940	343.991
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			284.940	343.991
ARA TOPLAM			24.954.456	19.812.078
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			24.954.456	19.812.078
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Karşılıklar	10		233.857	211.875
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar			233.857	211.875
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			1.133.845	1.242.924
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			1.133.845	1.242.924
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			1.367.702	1.454.799
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			26.322.158	21.266.877
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			919.025.578	933.525.008
Ödenmiş Sermaye	12		87.000.000	87.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	12		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	12	56.913.521	48.639.667
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		767.436.457	768.041.019
Net Dönem Karı veya Zararı		7.685.570	29.854.292
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		919.025.578	933.525.008
TOPLAM KAYNAKLAR		945.347.736	954.791.885

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	9	10.072.304	17.209.972
Satışların Maliyeti	9	-1.500.878	-1.849.909
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		8.571.426	15.360.063
BRÜT KAR (ZARAR)		8.571.426	15.360.063
Genel Yönetim Giderleri		-326.413	-251.920
Pazarlama Giderleri		-754.409	-614.409
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		312.568	856.378
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-117.602	-227.022
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		7.685.570	15.123.090
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		7.685.570	15.123.090
Finansman Giderleri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		7.685.570	15.123.090
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		7.685.570	15.123.090
DÖNEM KARI (ZARARI)		7.685.570	15.123.090
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		7.685.570	15.123.090
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Pay Başına Kazanç</i>	11	0,09000000	0,17000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		7.685.570	15.123.090
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)		7.685.570	15.123.090
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		7.685.570	15.123.090

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			8.022.712	34.516.167
Dönem Karı (Zararı)			7.685.570	15.123.090
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			7.685.570	15.123.090
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-164.522	-818.117
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	7		40.384	37.298
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			21.982	4.722
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			21.982	4.722
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-226.888	-860.137
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler			-226.888	-860.137
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			286.120	19.009.891
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	4		-802.244	-3.114.129
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-802.244	-3.114.129
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			-1.462	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			-1.462	0
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	5		580.527	-1.738.130
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	4		481.708	2.394.463
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	3		22.216	-51.715
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			459.492	2.446.178
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)			61.794	53.354
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			16.248	19.662.000
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			16.248	19.662.000
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	5		117.679	2.014.100
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			-168.130	-261.767
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			-168.130	-261.767
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			7.807.168	33.314.864
Alınan Faiz			226.888	860.137
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	10		-11.344	341.166
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-394.540	-1.071.245
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-3.393	-39.070
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-3.393	-20.712
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			0	-18.358
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6		-391.147	-1.032.175
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-17.661.000	-56.202.000
Ödenen Temettüler			-17.661.000	-56.202.000
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-10.032.828	-22.757.078
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-10.032.828	-22.757.078
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13		12.909.285	29.130.726
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13		2.876.457	6.373.648

[illegible]

[illegible]