

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2021 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Konsolide Finansal Raporlar 2021 9 Aylık

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	13	7.337.728	13.183.450
Ticari Alacaklar		14.173.091	11.287.141
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	14.173.091	11.287.141
Diğer Alacaklar		14.865	187.290
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		14.865	187.290
Peşin Ödenmiş Giderler		3.377.281	3.403.895
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5	3.377.281	3.403.895
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	10	43.703	21.772
ARA TOPLAM		24.946.668	28.083.548
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		24.946.668	28.083.548
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	913.281.342	912.792.000
Maddi Duran Varlıklar		343.658	437.724
Taşıtlar	7	312.057	397.863
Mobilya ve Demirbaşlar	7	30.202	38.462
Diğer Maddi Duran Varlıklar	7	1.399	1.399
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		44.519	62.125
Bilgisayar Yazılımları		44.519	62.125
Peşin Ödenmiş Giderler		14.490.737	16.606.297
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5	14.490.737	16.606.297
Ertelenmiş Vergi Varlığı	10	416.631	332.933
Diğer Duran Varlıklar		14.796	14.796
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar		14.796	14.796
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		928.591.683	930.245.875
TOPLAM VARLIKLAR		953.538.351	958.329.423
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		3.550.535	3.016.547
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	3.550.535	3.016.547
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		349.025	83.388
Diğer Borçlar		2.563.060	18.031.000
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3	2.193.060	17.661.000
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		370.000	370.000
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		1.820.053	782.562
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	5	1.820.053	782.562
Kısa Vadeli Karşılıklar		266.242	230.827
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		266.242	230.827
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		855.593	673.696
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		855.593	673.696
ARA TOPLAM		9.404.508	22.818.020
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		9.404.508	22.818.020
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.772.936	1.501.202
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.772.936	1.501.202
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.180.371	1.243.032
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.180.371	1.243.032
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.953.307	2.744.234
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		12.357.815	25.562.254
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		941.180.536	932.767.169
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)		-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		56.913.521	48.639.667
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		766.793.377	767.818.957
Net Dönem Karı veya Zararı		30.598.367	29.433.274
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		941.180.536	932.767.169
TOPLAM KAYNAKLAR		953.538.351	958.329.423

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	9	48.383.160	37.878.076	21.993.662	12.545.157
Satışların Maliyeti	9	-15.216.313	-14.231.889	-5.398.255	-4.830.487
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		33.166.847	23.646.187	16.595.407	7.714.670
BRÜT KAR (ZARAR)		33.166.847	23.646.187	16.595.407	7.714.670
Genel Yönetim Giderleri		-932.131	-1.206.708	-334.911	-309.851
Pazarlama Giderleri		-2.737.996	-3.006.628	-888.209	-1.125.383
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		1.365.166	1.319.505	607.196	222.895
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-186.668	-80.798	-154.781	-21.557
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		30.675.218	20.671.558	15.824.702	6.480.774
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		30.675.218	20.671.558	15.824.702	6.480.774
Finansman Giderleri		-160.549	-351.842	-7.220	-131.117
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		30.514.669	20.319.716	15.817.482	6.349.657
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		83.698	56.663	37.101	10.453
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	10	83.698	56.663	37.101	10.453
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		30.598.367	20.376.379	15.854.583	6.360.110
DÖNEM KARI (ZARARI)		30.598.367	20.376.379	15.854.583	6.360.110
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		30.598.367	20.376.379	15.854.583	6.360.110
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Pay Başına Kazanç	11	0,35000000	0,23000000	0,18000000	0,07000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		30.598.367	20.376.379	15.854.583	6.360.110
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)		30.598.367	20.376.379	15.854.583	6.360.110
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		30.598.367	20.376.379	15.854.583	6.360.110

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		31.451.195	20.601.158
Dönem Karı (Zararı)		30.598.367	20.376.379
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		30.598.367	20.376.379
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-528.303	-324.325
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		122.284	111.453
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	389.841
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		0	389.841
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		307.149	297.907
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		307.149	297.907
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-874.038	-1.074.722
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-874.038	-1.074.722
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10	-83.698	-56.663
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	7.859
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		0	7.859
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.403.062	253.450
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.885.949	3.119.980
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	4	-2.885.949	3.119.980
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		172.425	-24.074
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	5	2.142.174	-1.753.967
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	4	533.988	-1.222.382
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	533.988	-1.222.382
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		265.637	367.230
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		18.060	-235.552
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		18.060	-235.552
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	5	1.037.491	701.724
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		119.236	-699.509
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		119.236	-699.509
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		31.473.126	20.305.504
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-21.931	295.654
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-499.955	-3.095.744
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	23.267
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	23.267
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-10.613	-57.089
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7	-3.394	-38.703
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-7.219	-18.386
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6	-489.342	-3.061.922
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-36.796.962	-37.466.278
Ödenen Temettüler		-37.671.000	-38.541.000
Alınan Faiz		874.038	1.074.722
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-5.845.722	-19.960.864
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-5.845.722	-19.960.864
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13	13.183.450	30.017.994
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13	7.337.728	10.057.130

Dipnot Referansı	Özkaynaklar								Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar								
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayırılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar		
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları									

Önceki Dönem
01.01.2020 - 30.09.2020

[illegible]