

1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş., 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere 20 Ocak 1992 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilip, 24 Ocak 1992 tarih ve 2952 sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi'ne ilan edilerek kurulmuştur. Şirket bir menkul kıymet yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunurken gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvurmuş ve SPK'nın 11 Ağustos 2006 tarihli izni sonrası, 6 Eylül 2006 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu'nda onaylandığı üzere unvanını "Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." ("Şirket") olarak ve faaliyet konusunu değiştirmiştir. Şirket'in faaliyet konusu ve unvanı ile ilgili değişiklikler 11 Eylül 2006 tarihli, 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmış ve tescil edilmiştir.

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmektir. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

Şirket'in kayıtlı adresi; "Rıhtım Caddesi No:51 Karaköy / İstanbul"'dur. Şirket bünyesinde idari personel olarak 8 kişi (31 Aralık 2009: 8) çalışmaktadır.

Şirket faaliyetlerini tek bir coğrafi bölümde (Türkiye) ve tek bir endüstriyel bölümde (gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmek) yürütmektedir.

Şirket'in (Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı olarak) hisseleri 1992 yılında halka arz olunmuş olup, 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla %100'ü İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda ("İMKB") işlem görmektedir.

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir (Not 17):

	30 Eylül 2010		31 Aralık 2009	
	Pay %	Tutar	Pay %	Tutar
Global Yatırım Holding AŞ	25,43	24.419.704	25,96	24.921.169
Diğer (halka açık)	74,57	71.580.296	74,04	71.078.831
Toplam	100,00	96.000.000	100,00	96.000.000

Şirket'in hisselerinin tamamı adi hisseler olup ortakların herhangi bir imtiyaz hakkı bulunmamaktadır.

1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu (devamı)

Şirket'in müşterek yönetime tabi diğer ortaklığı Maya Turizm Limited ("Maya") Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde ("KKTC") kurulmuş bir şirkettir. Maya, Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi'ni geliştirmek üzere kurulmuş olup Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi, Resort Otel, SPA, çok amaçlı konferans salonu, casino, spor tesisleri, apartmanlar ve müstakil konutları içerecek şekilde tasarlanmaktadır. Ekli konsolide finansal tablolarda, Maya oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

Şirket ve müşterek yönetime tabi ortaklığı "Grup" olarak adlandırılmıştır.

2 Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

Şirket, muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak TL bazında hazırlamaktadır. Maya, muhasebe kayıtlarını faaliyette bulunduğu ülkenin mevzuatına uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak hazırlamaktadır.

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Şirket yasal kayıtları üzerine yapılan sınıflama ve düzeltmeler ile finansal tabloların gerçeği yansıtması ilkesi doğrultusunda SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket, 30 Eylül 2010 tarih itibarıyla, finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren yürürlüğe giren SPK'nın Seri: XI, No: 29, "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ XI-29") göre hazırlamıştır. SPK Muhasebe Standartları'na göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartlarına ("UMS")/ Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına ("UFRS") göre hazırlayacaklardır. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanan UMS/UFRS'den farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından ilan edilinceye kadar finansal tabloların hazırlanmasında UMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS'ler ile birebir aynı olan ve TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") esas alınmaktadır. İlişikteki konsolide finansal tablolar ve dipnotlar Tebliğ XI-29'da belirlenen raporlama formatına uygun olarak sunulmuştur.

Şirket'in Tebliğ XI-29'a göre hazırlanmış 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve bu tarihte sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu 11 Kasım 2010 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

2 Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.2 İşlevsel ve Raporlama Para Birimi

Grup'un işlevsel para birimi ve raporlama para birimi Türk Lirası ("TL")'dır.

2.1.3 Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Konsolidasyona dahil edilen müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tabloları ilişikteki konsolide finansal tabloların tarihi itibarıyla hazırlanmıştır. Müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına Şirket tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

2.1.3.1 Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık

Müşterek yönetime tabi ortaklık, bir projeyi geliştirmek için sözleşme ile kurulan ve Şirket'in işlemleri üzerinde müşterek kontrol yetkisine sahip olduğu işletmedir.

Aşağıdaki tablo, 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıktaki pay oranını göstermektedir:

Şirket	30 Eylül 2010 (%)	31 Aralık 2009 (%)
Maya Turizm Limited	50	50

İlişikteki konsolide finansal tablolarda Maya Turizm Limited adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tablolarında yer alan varlık, borç, özkaynaklar, gelir ve giderler Şirket'in sahip olduğu %50 pay ile konsolidasyona alınmış ve buna uygun konsolidasyon düzeltmeleri yapılarak konsolide finansal tablolar hazırlanmıştır.

2.1.3.2 Konsolidasyonda Düzeltme İşlemleri

Konsolidasyona dahil edilen şirketin (Maya) bilanço ve gelir tablosu orantısız konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş ve Şirket'in aktifinde yer alan kayıtlı değerleri ile özsermayelerindeki payları karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Konsolide finansal tablolar, Maya ve Şirket arasındaki işlemlerden dolayı oluşan tüm bakiyelerden arındırılmıştır.

2.1.4 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Şirket muhasebe politikalarını bir önceki yıl ile tutarlı olarak uygulamıştır.

2.1.5 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. 30 Eylül 2010 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap döneminde muhasebe tahminlerinde bir değişiklik yoktur.

2 Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.6 30 Eylül 2010 Tarihi İtibarıyla Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

2.1.6.1 2010 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Grup, 30 Eylül 2010 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan UMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi'nin ("UFRYK") tüm yorumları uygulamıştır.

2.1.6.2 30 Eylül 2010 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış olunan yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. TMSK tarafından 27 Nisan 2010 tarih ve 27564 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve aşağıda kısaca özetlenen TFRS 9 – *Finansal Araçlar Standardı* haricinde, bu düzenlemelerin konsolide finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 9 – *Finansal Araçlar*, TMS 39 – *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme* standardı yerine yeni düzenlemeler getirilmesini hedefleyen geniş bir projenin bir parçası olarak Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından Kasım 2009'da yayımlanmıştır.

Projenin birinci fazı olan TFRS 9 ile finansal varlıkların raporlanması ile ilgili prensiplerin oluşturularak, finansal tablo okuyucularının işletmelerin gelecekteki nakit akımları hakkındaki belirsizlikleri, zamanlamaları ve tutarları konusunda kendi değerlendirmelerini oluşturabilmeleri için ilgili ve faydalı bilgilerin sağlanması amaçlanmıştır. TFRS 9 finansal varlıklar için gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülen finansal varlıklar olmak üzere iki ana müteakip ölçüm sınıflandırması getirmektedir. Bu sınıflamanın temeli işletmenin iş modeline ve finansal varlıkların sözleşmeye dayalı nakit akımlarının niteliklerine dayanmaktadır. Finansal varlıkların değer düşüklüğüne ve riskten korunma muhasebesine ilişkin TMS 39 içerisindeki düzenlemelerin devam edeceği belirtilmiştir.

TFRS 9, 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için yürürlüğe girecek olup, bu standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. 1 Ocak 2012 öncesinde başlayan raporlama dönemlerinde bu standardı uygulamaya başlayan işletmeler için geçmiş dönem finansal tablolarının yeniden düzenlenmesi şartı aranmamaktadır.

Henüz yürürlükte olmayan ve finansal tablolara bir etkisinin olması beklenmeyen standart ve yorumlar:

- TMS 32 – *Finansal Araçlar Sunum* standardının da hakların sınıflandırılmasına ilişkin güncellemeler,
- TMS 24 – *İlişkili Taraf Açıklamaları* standardında ilişkili kuruluş tanımının güncellenmesi,
- TFRS 1 – *Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması* standardında, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayan işletmelere sağlanan TFRS 7 – *Finansal Araçlar: Açıklamalar* standardına ilişkin karşılaştırmalı bilgi verilmesi ile ilgili sınırlı istisnalar,
- TFRS Yorum 14 – TMS 19 – *Tanımlanmış Fayda Varlığının Sınırı, Asgari Fonlama Koşulları ve Bu Koşulların Birbiri ile Etkileşimi* standardına ilişkin gönüllü peşin ödenmiş katkılarla ilgili güncellemeler,
- TFRS Yorum 19 – *Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi*.

2 Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.2.1 Satış Gelirleri

Şirket'in satış gelirleri gayrimenkul satışına ilişkin gelirlerden oluşmaktadır.

2.2.2 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Sonradan ortaya çıkan giderler

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluşukça gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Amortisman

Maddi duran varlıkların tahmini faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

Taşıtlar	5 yıl
Makine, tesis ve cihazlar	5 yıl
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	4-10 yıl

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktive giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

2.2.3 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, Vakıf Han (Not 12) kullanım hakkından ve bilgi işlem ve yazılım haklarından oluşmaktadır. Vakıf Han kullanım hakkına ilişkin itfa payları, sözleşme süresince eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Bilgi işlem ve yazılım haklarına ilişkin itfa payları, satın alımdan itibaren 5 yılı aşmamak kaydıyla tahmini faydalı ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

2.2.4 Şerefiye

Şerefiye, satın alınan varlıkların satın alma maliyetleriyle, söz konusu varlıkların net olarak ayrıştırılabilen makul değerleri arasındaki farkı temsil etmektedir. Şerefiye, enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilir.

Şerefiye parasal kazanç elde edilen birimler üzerine dağıtılmıştır ve amortisman tabi değildir. Fakat yıllık olarak değer düşüklüğü testine tabi tutulmaktadır.

Şirket birleşmesinden kaynaklan şerefiye değer düşüklüğü olabileceğini gösteren bir durum ya da şartlarda bir değişiklik olursa TMS 36 "Varlıkların Değer Düşüklüğü Standardı" gereğince bir yıldan daha sık değilse yıllık olarak değer düşüklüğü testlerine tabi tutulmaktadır.

2 Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.5 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

2.2.6 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Muhasebeleştirme sırasında ölçme

Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yöntemi ile ölçülür. Seçilen yöntem tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanır.

Gerçeğe uygun değer yöntemi

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; karşılıklı pazarlık ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da bir borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemiyle ölçmektedir.

2.2.7 Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinin daima güvenilir bir şekilde tespit edilebileceği konusunda aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli bir öngörü vardır. Ancak, bazı istisnai durumlarda, işletmenin yatırım amaçlı bir gayrimenkulü elde etmesi sırasında gerçeğe uygun değerinin sürekli olarak güvenilir bir biçimde tespit edilmesinin mümkün olmadığına dair ortada kanıt bulunur. Bu durum, ancak ve ancak, karşılaştırılabilir piyasa işlemlerinin çok az olduğu ve gerçeğe uygun değer başta tür güvenilir yollarla tahmininin mümkün olmadığı durumlarda ortaya çıkar. İşletmenin inşa edilmekte olan yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde tespit edilmesinin mümkün olmadığını, ancak söz konusu gayrimenkulün inşaatı tamamlandığında gerçeğe uygun değerinin de güvenilir bir şekilde belirlenebileceğini tahmin ettiği durumlarda, gerçeğe uygun değeri güvenilir bir biçimde tespit edilinceye veya inşaatı tamamlanincaya kadar (hangi durum önce gerçekleşirse), söz konusu inşa edilmekte olan yatırım amaçlı gayrimenkul, maliyeti üzerinden ölçülür.

2 Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.7 Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devamı)

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, finansal tablolara maliyet bedelleri ile yansıtılmaktadır. Bu varlıklar, inşası tamamlanana kadar yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde izlenmeye devam edilmekte, inşası tamamlandığında ise yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflandırılıp, yatırım amaçlı gayrimenkuller kaleminde belirtilen değerleme standartlarına göre muhasebeleştirilmektedir. Transfer tarihindeki makul değer ile maliyet arasındaki fark, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Bu varlıkların satın alma ve inşa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların ve finansman giderlerinin oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanımına hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir. Eğer yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin defter değeri, bu varlıkların geri kazanılabilir tutarından düşük ise, bu varlıklar için değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır. Aktifleştirme oranı, yapılmakta olan gayrimenkul yatırımları ile ilişkilendirilen finansal borçların güncel faiz oranları veya bu gayrimenkuller için yapılan genel fonlamanın ortalama oranıdır.

2.2.8 Finansal Araçlar

(i) Türev enstrümanı olmayan finansal araçlar

Grup'un türev enstrümanı olmayan finansal araçları, finansal yatırımlar, alacaklar, nakit ve nakit benzeri değerler, finansal borçlar, ticari ve diğer borçlar ve diğer yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Türev enstrümanı olmayan finansal araçlar ilk defa finansal tablolara aşağıda bahsedilenler hariç, doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri ile birlikte makul değerleri üzerinden alınır. Türev enstrümanı olmayan finansal araçların ilk defa finansal tablolara alınmasına müteakiben değerlendirilmesi ile ilgili hususlar aşağıda açıklanmıştır.

Grup bir finansal aracı ancak ve ancak o finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda kayda alır. Finansal varlıklar, Grup bu varlıklardan kaynaklanan nakit akımları üzerindeki sözleşmeye bağlı haklarını kaybettiği zaman muhasebe kayıtlarından çıkarılır. Bu olay finansal varlıklar satıldığı, süresi dolduğu veya haklarından feragat edildikleri zaman gerçekleşir. Olağan durumlardaki finansal varlık alım ve satımları, Grup'un bu varlıkları alma veya satma taahhüdünde bulunduğu tarihte muhasebeleştirilir. Finansal borçlar ise, yükümlülükler yerine getirildiği, iptal edildiği veya süresi dolduğunda kayıtlardan çıkarılır.

Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve bankalardaki mevduat hesaplarından oluşmakta olup ilgili maliyet değerleri üzerinden değerlendirilir.

2 Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.8 Finansal Araçlar (devamı)

(i) Türev enstrümanı olmayan finansal araçlar (devamı)

Alım satım amaçlı finansal varlıklar

Alım satım amaçlı menkul değerler, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen menkul değerlerdir. Alım satım amaçlı finansal varlıkların alım ve satım işlemleri "İşlem tarihi"ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır. Alım satım amaçlı finansal varlıklar, bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kâr/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Finansal borçlar

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, müteakip tarihlerde, etkin faiz yöntemiyle hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolarda takip edilirler. Alınan kredi tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değeri arasındaki fark, konsolide kapsamlı gelir tablosunda kredi süresince muhasebeleştirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve bunlar gibi özellikli bir varlığın elde edilmesi ya da inşası ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir.

Diğer

Diğer finansal varlık ve yükümlülükler, kısa vadeli olmaları sebebiyle maliyet değerleri üzerinden değerlendirilir.

(ii) Sermaye

Adi hisse senetleri

Adi hisse senedi ve hisse senedi opsiyon satışlarıyla ilişkilendirilebilir ek maliyetler özsermayeden indirim olarak kayıtlara alınır. Mevcut ortaklardan olan sermaye artışları yıllık genel kurullarda onaylanıp tescil olunan nominal değerleri üzerinden muhasebeleştirilir.

2.2.9 Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmiştir. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Makul değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar makul değerlerinin belirlendiği günün kurundan TL'ye çevrilerek ifade edilmektedir.

Şirket tarafından kullanılan 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerindeki kur bilgileri aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Amerikan Doları	1,4512	1,5057
Avro	1,9754	2,1603

2 Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.10 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

2.2.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.2.12 İlişkili Taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan yada dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

2.2.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü içermektedir.

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasal vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında finansal tablolara yansıtılır. Ertelenen vergi varlığı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanması olası durumlarda ayrılır. Bu varlıktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili varlıktan silinir.

2 Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.14 Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, Şirket emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirlenen miktarda ödeme yapmakla yükümlüdür.

İlişikteki konsolide finansal tablolarda, Şirket aktüeryal metot kullanarak bir yükümlülük oluşturmuş ve bilanço tarihi itibarıyla devlet tahvillerinin cari piyasa getirileri kullanılarak iskonto etmiştir.

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca istatistiksel tahminler şöyledir;

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
İskonto oranı	%5,92	%5,92
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%100	%100

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, kıdem tazminatı tavan tutarları sırasıyla 2.517 TL ve 2.365 TL'dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

2.2.15 Giderler

Giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

2.2.16 Nakit Akım Tablosu

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akım tablolarını düzenlemektedir.

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akımları gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakde eşdeğer varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	30 Eylül 2009
Nakit ve nakit benzerleri	225.072	135.459
Bloke mevduat	(141.622)	-
Nakit akım tablosundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	83.450	135.459

2 Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.18 Hisse Başına Kar/(Zarar)

Hisse başına kazanç/(kayıp), net dönem karı veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesi sonucu hesaplanır.

2.2.19 Önemli Muhasebe Değerleme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların Tebliğ XI-29'a uygun olarak hazırlanmasını, yönetimin, politikaların uygulanmasını ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar almasını, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 9 – Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Not 10 – Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Not 11 – Maddi Duran Varlıklar

Not 12 – Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Not 14 – Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Not 15 – Kıdem Tazminatı Karşılığı

Not 28 – Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değerleri

3 Bölümlere Göre Raporlama

Şirket bir iş kolunda ve bir coğrafi bölgede faaliyet gösterdiğinden finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla müşterek yönetime tabi ortaklık olan Maya Turizm Limited Şirketi'nin toplam varlıkları konsolide finansal tabloların %0,5'ini (31 Aralık 2009: %0,5); dönem zararı ise konsolide finansal tablolardaki zarar tutarının %2' sini oluşturmaktadır (31 Aralık 2009: dönem karı konsolide finansal tabloların %1,9'unu oluşturmaktadır). Maya Turizm Limited Şirketi'nin tutarlarının önemlilik arz etmemesi nedeniyle bölümlere göre raporlanma yapılmasına gerek duyulmamıştır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

4 Nakit ve Nakit Benzerleri

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Bankalar-vadeli	141.622	533.026
Bankalar-vadesiz	83.412	124.787
Nakit	38	10
Diğer hazır değerler	-	3.499
Toplam	225,072	661.322

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla bankalar mevduatı üzerinde 141.622 TL tutarında blokaj bulunmaktadır (31 Aralık 2009: 124.079 TL).

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, Grup'a ait vadeli Türk Lirası mevduatın faiz oranı %6,5 olup gecelik mevduat olarak tutulmuştur (31 Aralık 2009: %6.5 – 2 Ocak 2010 vadeli).

5 Finansal Yatırımlar

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, Şirket'in tamamı gerçeğe uygun değerleriyle ilişikteki konsolide finansal tablolara yansıtılan alım satım amaçlı menkul kıymetlerden oluşan finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Hisse senetleri	9	10
Toplam	9	10

6 Finansal Borçlar

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, Grup'un finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010		31 Aralık 2009	
	Orijinal para birimi	TL	Orijinal para birimi	TL
Banka Kredileri	TL	29.043.511	6.119.904	6.119.904
		29.043.511		6.119.904

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, banka kredilerinin tamamı Şirket'in temin ettiği 3 yıl vadeli, ilk yılı geri ödemesiz kredilerden oluşmaktadır (31 Aralık 2009: 1 yıldan az vadeli). Kredilerin faiz oranları %13.28-14.12 arasındadır (31 Aralık 2009: %10-19).

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, Şirket'in banka kredilerinin teminatı olarak Denizli'deki ve Van'daki arazileri üzerinde sırasıyla 30.000.000 TL ve 22.000.000 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. Ayrıca, 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla Pera'nın Denizli'deki AVM inşaatına istinaden kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatı olarak 1. dereceden sırasıyla 100.000.000 TL ve 2. dereceden 50.000.000-TL bedelle ipotek bulunmaktadır.

7 Ticari Borçlar

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, 61.269 TL tutarındaki ticari borçlar Şirket'in Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden yatırımlarla ilgili olan borçlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2009: 3.294.943 TL).

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

8 Diğer Alacaklar ve Borçlar

Diğer Alacaklar

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 26)	491.255	177
Kira alacakları	57.077	59.470
Personelden alacaklar	21.700	5.300
Diğer	145.482	4.167
Toplam	715.514	69.114

Diğer Borçlar

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflara borçlar (*) (Not 26)	36.375.072	21.461.355
Diğer	16.884	15.714
Toplam	36.391.956	21.477.069

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflara borçlar içerisinde yer alan 18.264.188 TL bedelindeki GES Enerji AŞ'ye olan borca istinaden 16.500.000 TL bedelle ipotek verilmiştir. 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, söz konusu ipotek kalkmıştır.

9 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

30 Eylül 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemlerine ait, yatırım amaçlı gayrimenkuller hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	30 Eylül 2009
Dönem başı	61.160.000	59.763.000
Girişler	-	-
Değer artışı	-	-
Dönem sonu	61.160.000	59.763.000

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

	Değerleme Raporu Tarihi	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri
Denizli arazisi	14 Ocak 2010	57.620.912	56.590.000
Van arazisi	28 Ocak 2010	4.769.957	4.570.000
		62.390.869	61.160.000

9 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devamı)

Şirket'in 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Denizli arazisi

Şirket'in, Denizli'deki toplam 148.958 m² yüzölçümlü arazisinin 98.418 m²'si imar alanıdır. İlgili arazinin imar durumları kesinleşmiş ve projeye başlanmıştır. Gerçekleştirilecek projede 47.709 m² alana haiz bir alışveriş merkezi yapılmakta olup, 34.421 m² alana haiz konut blokları, 10.745 m² alana haiz otel ve 5.543 m² alana sahip hastane inşa edilmesi öngörülmektedir.

3 Eylül 2008 tarihli 2008/83 no'lu yönetim kurulu kararına istinaden Şirket'in mülkiyetinde bulunan Denizli ili merkez ilçesi Sümer Mahallesi M22A22B2D Pafta 6226 Ada 1 Parsel üzerinde yapılmakta olan alışveriş merkezinde Tesco Kipa'nın kiracı olarak bulunmasına dair şerh verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Şirket'in Denizli'deki arazisi krediyi kullandıran banka lehine 1. dereceden 30.000.000 TL bedelle ipoteklidir.

Van arazisi

Şirket'in, 20 Haziran 2008 tarihinde Van'da satın aldığı ve üzerinden sermaye kazancı elde etme amacı ile tuttuğu arazisi bulunmaktadır. Şirket'in Van'daki arazisi 16.611,65 m² olup, Şirket'in bu arazi üzerinde 1/4 oranında mülkiyeti vardır.

Şirket'in Van'daki arazisi krediyi kullandıran banka lehine 1. dereceden 22.000.000 TL tutarında ipoteklidir.

10 Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

30 Eylül 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden yatırımlardan oluşmaktadır.

30 Eylül 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren dokuz aylık hesap dönemlerine ait, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	30 Eylül 2009
Dönem başı	50.653.440	38.087.586
Girişler *	27.220.012	6.511.973
Dönem sonu	77.873.452	44.599.559

(*) 30 Eylül 2010 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait girişler içinde 4.895.526 TL (31 Aralık 2009: 2.534.916 TL) tutarında aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmaktadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

11 Maddi Duran Varlıklar

30 Eylül 2010 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemindeki maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2010	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2010
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	-	-	32.600
Taşıtlar	152.975	-	-	152.975
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	162.529	-	-	162.529
Toplam	348.104	-	-	348.104

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2010	Cari Dönem		30 Eylül 2010
		Amortismanı	Çıkışlar	
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	-	-	(152.975)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(111.671)	(24.400)	-	(136.071)
Toplam	(297.246)	(24.310)	-	(321.646)
Net maddi duran varlıklar	50.858			26.458

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2009	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2009
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	-	-	32.600
Taşıtlar	152.975	-	-	152.975
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	162.529	-	-	162.529
Toplam	348.104	-	-	348.104

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2009	Cari Dönem		30 Eylül 2009
		Amortismanı	Çıkışlar	
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	-	-	(152.975)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(79.138)	(24.400)	-	(103.538)
Toplam	(264.713)	(24.400)	-	(289.113)
Net maddi duran varlıklar	83.391			58.991

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

12 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

30 Eylül 2010 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemindeki maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2010	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2010
Haklar (*)	2.695.619	-	-	2.695.619
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.459	-	-	51.459
Toplam	2.747.078	-	-	2.747.078

Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2010	Cari dönem itfa payı	Çıkışlar	30 Eylül 2010
Haklar (*)	(499.028)	(156.249)	-	(654.705)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(51.459)	-	-	(51.459)
Toplam	(550.487)	(156.249)	-	(706.164)
Net maddi olmayan varlıklar	2.196.591			2.040.342

(*) 1870 yılında yapılan 6. Vakıf Han binası, 1 Şubat 2005 tarihinde 15 yıllığına "restore et/işlet/devret" sistemi ile Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden kiralanmıştır. Bina iş merkezi olarak kullanılmakta olup, kira geliri sağlanmaktadır. Şirket, ilişikteki finansal tablolarda Vakıf Han kullanım hakkını maddi olmayan duran varlıklara sınıflamaktadır.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2009	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2009
Haklar	2.594.618	152.460	-	2.747.078
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Toplam	2.594.618	152.460	-	2.747.078

Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2009	Cari dönem itfa payı	Çıkışlar	30 Eylül 2009
Haklar	(329.235)	(156.248)	-	(485.483)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Toplam	(329.235)	(156.248)	-	(485.483)
Net maddi olmayan varlıklar	2.265.383			2.261.595

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

13 Şerefiye

Şirket'in, hisselerinin %50'sini satın aldığı Maya'nın, satın alındığı tarih itibarıyla hazırlanmış finansal tablolarındaki net varlıklarının rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

Nakit ve nakit benzerleri	190.363
Ticari alacaklar	509.917
Diğer alacaklar	2.817
Diğer dönen varlıklar	251.382
Maddi olmayan duran varlıklar	86.318
Ticari borçlar	(38.868)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(1.929)
Net varlıkların değeri	1.000.000
Satın alınan hisse oranı	%50
Net varlıkların Şirket tarafından satın alınan kısmı	500.000
Toplam nakit satın alma maliyeti	4.022.181
Net varlıkların Şirket tarafından satın alınan rayiç değeri	500.000
Şerefiye	3.522.181

Şirket, Maya'nın satın alınması esnasında ortaya çıkan 3.522.181 TL tutarındaki şerefiye ile ilgili olarak gerçekleştirdiği değer düşüklüğü çalışmasında konsolide finansal tablolarda taşınan şerefiye tutarını Maya'nın gerçeğe uygun değeri ile karşılaştırmış ve bir değer düşüklüğü olmadığı sonucuna ulaşmıştır. Maya, KKTC Hükümeti ile yaptığı sözleşmeler uyarınca Tatlısu Magosa'da tahsis edilen arazi üzerinde otel, villa ve apart bulunan tatil köyü projesi yapacaktır. Rapor tarihi itibarıyla arazi üzerinde istimlak çalışmaları henüz tamamlanmadığı için inşaat başlanmamıştır. 03 Şubat 2010 tarihi itibarıyla, söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporuna göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir ve tutarı 8.145.000 TL'dir. Şirket'in %50 pay ile müşterek yönetime tabi ortaklığı olan Maya'nın oransal konsolidasyon yöntemi ile konsolide edilmesinden ötürü, bu tutarın Şirket'in payına düşen kısmı olan 4.072.500 TL, Şirket'in Maya'daki yatırımının üzerinde olduğu için değer düşüklüğü oluşmamıştır.

14 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Davalar

Denizli arazisi ile ilgili dava

Denizli İdare Mahkemesi'nin 2007/824 E. Sayılı Dosyası: Şirket'e ait Denizli Sümer Mahallesiindeki taşınmazlara ilişkin Denizli İdare Mahkemesinde görülmekte olan imar planı değişikliğinin iptali talepli davaya ilişkin devam etmekte olan hukuki olaylar aşağıdaki şekildedir:

Denizli Belediye Meclisi'nin 11 Ekim 2006 tarihli ve 640 sayılı kararı ile değiştirilen imar planına karşı kanuni askı süresi içinde yapılan itirazların reddedilmesine ilişkin Denizli Belediyesi Bayındırlık Komisyonunun raporu, 9 Ocak 2007 tarihli ve 54 sayılı Denizli Belediyesi Meclis kararı ile kabul edilmiştir.

Türk Mimar Mühendis Odaları Birliği Mimarlar Odası Denizli Şubesi tarafından Denizli İdare Mahkemesi'nde Denizli Belediye meclis kararının iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle Denizli Belediyesi'ne karşı dava açılmıştır. Şirket'in davaya Denizli Belediyesi yanında müdahil olma talebi, Mahkeme tarafından kabul edilmiştir.

Mahkeme 01.04.2009 tarihinde davanın Grup lehine reddine karar vermiştir. Kararın Oda vekilleri tarafından temyiz edilmesi üzerine, Danıştayca kararın onanmasına karar verilmiştir. Oda Vekilleri karara karşı "Karar Düzeltme" isteminde bulunmuşlardır. Dosya karar düzeltme incelemesi için Danıştay'dadır.

Denizli 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2009/108E. Sayılı Dosyası: Komşu parsel maliki olan davacı Osman Canberi'nin tarafından arsasına dökülen molozlarla ilgili olarak açtığı, 36.000-TL tazminat talepli davadır.

Dava fazlaya ilişkin haklar saklı tutularak 36,000 TL üzerinden açılmış olması sebebiyle, Davacı'nın davasını ıslah ederek tazminat talebinin miktarını yükseltme hakkı bulunmaktadır.

Dava devam etmekte olup, Ata Makine Ltd. Şti. ile imzalanan 20.07.2009 tarihli sözleşme gereği, dava sonucunda Pera GYO'nun herhangi bir meblağ ödeme ihtimaline karşın, Pera GYO, Ata Makine'den 200.000 USD bedelli senet alınmıştır.

17.09.2010 tarihinde söz konusu arazide keşif yapılmış, dosya Bilirkişiye gönderilmiştir.

Van arazisi ile ilgili dava

Van 1. İdare Mahkemesi 2008/946 E. sayılı Dava Dosyası: Eski Belediye encümeni üyesi olan Cevdet ALTINDAĞ, Zeki YILDIZ ve Halit HANAY isimli şahıslar tarafından, Van Belediyesi aleyhine Van 1. İdare Mahkemesi nezdinde açılan 2008/946 E. sayılı dava olup, Van Belediye Meclisinin 09.01.2008 tarih ve 013 sayılı kararı ile mülkiyeti o dönem Van Belediyesine ait bulunan ve daha sonra açılan ihale sonucu % 25 oranındaki hissesi Şirketimiz tarafından iktisap edilen Van ili Şerefiye Mahallesi, Kınalık Sokak Mevkii, 8 pafta, 1475 ada, 16 parselde kayıtlı taşınmazın imar planına ilişkin tadil kararının iptali ve yürütmenin durdurulması talebidir.

Müvekkil Şirket dava konusu taşınmazın maliki olması sebebiyle, dava sonucunda verilecek karardan doğrudan etkileneceği için, Müvekkil Şirket adına ilgili Mahkeme nezdinde "Davaya Müdahale" talebinde bulunulmuştur. Davaya müdahale talebi ile ilgili Mahkemenin kabul kararı tarafımıza tebliğ edilmiştir.

Mahkeme 30.06.2010 tarihli kararı ile imar planının iptaline karar vermiştir. Karar Şirketimiz tarafından Danıştay nezdinde temyiz edilmiştir. Dosya temyiz incelemesi için Danıştay'dadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

Dava imar planına etki edebilecek nitelikte olduğundan, dava sonucunda imar planının değişmesi durumunda, şirketin yapacağı inşaat alanında menfi-müspet değişiklik olması söz konusu olabilecektir.

Van 1. İdare Mahkemesi 2008/945 E. sayılı Dava Dosyası: Mülkiyeti Van Belediyesine ait Van ili, Şerefiye Mahallesi, Kınalık Sokak Mevkii, 8 Pafta, 1475 Ada, 16 Parselde bulunan arsanın satışına ilişkin Müvekkil Şirket ile Global Yatırım Holding A.Ş.'nin ortak girişim olarak kazandığı ihalenin iptali talebiyle açılmış davadır.

Davacılar tarafından açılmış bulunan davanın Müvekkilimiz Şirketi ilgilendirmesi, nedeniyle müdahale talebinde bulunulmuştur.

Söz konusu "Müdahale" talebi Mahkeme tarafından değerlendirme aşamasında olup, Şirketimiz'in müdahale talebine ilişkin olarak herhangi bir karar tarafımıza tebliğ edilmemiştir.

Dava'da ihalenin iptali ile sonuçlanma ihtimali bulunması sebebiyle, Portföy'deki arsanın tapusunun iptal edilerek Belediye'ye iadesi imkan dahilindedir. Dava'nın böyle sonuçlanması durumunda, Belediye'ye rücu edilerek ihale bedelinin faizi ile birlikte iadesi ve zarar-ziyan talebi hakkımız bulunmaktadır..

Vergi davası

I. Vergi davası (BSMV'ne İlişkin)

Maliye Bakanlığı, yatırım ortaklıklarının Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi ("BSMV") kapsamına alınmasına karar vermesine istinaden 4 Ağustos 2008 tarihinde Şirket'e Ocak 2003-Eylül 2006 dönemine ilişkin toplam 2.773.585 TL BSMV tutarının ödenmesine istinaden aylık beyanname göndermiştir. Şirket, Maliye Bakanlığı'na İstanbul Bölge Mahkemesi'nde ödenecek BSMV tutarına istinaden her yıl için ayrı dava açmıştır. Şirket, ilgili mahkemeye menkul kıymet yatırım fonları ve menkul kıymet yatırım ortaklıklarının Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği sadece menkul kıymet kazancı elde edebileceği "portföy işletmeciliği" faaliyetlerinde bulunduğunu belirterek, ana faaliyet alanları bankerlik tanımına girmediği için menkul kıymet yatırım ortaklıklarının Kurumlar Vergisi'nden istisna edildiklerini belirtmiştir. Açılan davalar Şirket lehine sonuçlanmıştır. Davalı vergi dairesi kararları temyiz etmiş olup, yapılan temyiz incelemeleri sonucunda kararlar Danıştay tarafından bozulmuştur. Danıştay'ın bu kararına karşı Şirket tarafından "Karar Düzeltme" yoluna başvurulmuştur. Dosya karar düzeltme incelemesi için Danıştay'dadır. Bu sebepten, ilişikteki konsolide finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

II. Vergi davası (Gelir Vergisi ve Stopaj'a İlişkin)

İstanbul 7.Vergi Mahkemesi'nin 2010/461E. Sayılı Dosyası:

Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne karşı açılan ve Şirket Personeli için ödenen maaşlara fazladan ve haksız yere tahakkuk ettirilen 5.000.- TL tutarındaki gelir vergisi stopajının terkin ve faizi ile birlikte iadesi talepli davadır.

Dava dilekçesine karşı Vergi Dairesi tarafından dosyaya beyanda bulunulmuş olup, davaya konu edilen talep ile ilgili Anayasa Mahkemesi tarafından verilen iptal kararının geriye yürütmesinin mümkün olmaması iddiasıyla davanın reddi talep edilmiştir.

Dava ile ilgili yargılama devam etmektedir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

14 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (devamı)

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla bilanço dışı yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Verilen Teminat Mektupları:		
Vergi dairelerine verilen teminat mektupları	402.657	402.657
Devlet Emlak Malzemesi Dairesi	126.096	120.984
Özelleştirme idaresine verilen teminat mektupları	43.200	43.200
Toplam verilen teminat mektupları	571.953	566.841

Grup'un 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu ve yukarıda verildiği kurum bilgisi gösterilen Teminat, Rehin ve İpotekler ("TRİ")'ler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
A Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler (i)	445.857	445.857
B Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar ve oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilen müşterek yönetime tabi ortaklıkları lehine vermiş olduğu TRİ'ler		
- Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
- Müşterek yönetime tabi ortaklıkları lehine vermiş olduğu TRİ'ler (ii)	126.096	120.984
C Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
D Diğer verilen TRİ'ler	-	-
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
Toplam	571.953	566.841

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2010 itibariyle %0'dır (31 Aralık 2009 itibariyle %0).

(i) Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'leri kapsamaktadır. 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 itibariyle söz konusu TRİ'lerin tamamı TL cinsindendir.

(ii) Grup'un oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilen müşterek yönetime tabi ortaklıkları lehine vermiş olduğu TRİ'leri (Grup'un söz konusu ortaklıklardaki kontrol oranı nispetinde) kapsamaktadır. 30 Eylül 2010 itibariyle söz konusu TRİ'lerin 80.000 ABD Doları karşılığı 116.096 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir (31 Aralık 2009 itibariyle söz konusu TRİ'lerin tamamı ABD Doları cinsindendir).

15 Kıdem Tazminatı Karşılığı

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, azami 2.517 TL (31 Aralık 2009: 2.365 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır. Toplam yükümlülük hesaplanırken kullanılan temel varsayım hizmet sağlanan her yıl için azami yükümlülüğün enflasyon oranında her altı ayda bir artması olarak kabul edilmiştir.

Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin mevcut emeklilik planlarına bağlı yükümlülüğünü tahmin etmekte istatistiksel değerlendirme metodları kullanılmasını gerekli kılar. Kıdem tazminat karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki konsolide finansal tablolarda yansıtılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	30 Eylül 2009
Dönem başındaki kıdem tazminatı karşılığı	66.885	9.267
Faiz maliyeti	805	1.076
Hizmet maliyeti	12.738	12.386
Dönem içi ödemeler	--	
Aktüeryal fark	(5.633)	29.470
Kıdem tazminatı karşılığı	74.795	52.199

16 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer Dönen Varlıklar

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
İndirilecek KDV	9.291.809	4.727.698
Verilen avanslar	2.086.862	399.371
İş avansları	305.780	285.612
Peşin ödenen giderler	18.159	5.548
Peşin ödenen vergiler	3.437	3.208
Diğer	203.484	205.632
Toplam	11.909.531	5.627.069

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	199.058	117.672
Ödenecek maaşlar	56.070	53.179
Toplam	255.128	170.851

17 Özkaynaklar

Sermaye

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 96.000.000 TL'dir (31 Aralık 2009: 96.000.000 TL). 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 0,01 TL nominal değerde 9.600.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir.

Şirket'in hisselerinin tamamı adi hisseler olup ortakların herhangi bir imtiyazlı hakkı bulunmamaktadır.

Sermaye enflasyon düzeltmesi farkı

Şirket ortakları tarafından yapılan toplam sermaye artırımları Tebliğ XI-29 uyarınca 31 Aralık 2004 tarihine kadar süregelen enflasyonun etkisini yansıtabilecek şekilde düzeltiltiğinde, 2.481.981 TL tutarında sermaye enflasyon düzeltmesi farkı oluşmaktadır.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedek akçeler; birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, şirket sermayesinin %5'ini aşan tüm kar payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabı 1.187.526 TL (31 Aralık 2009: 1.187.526 TL) tutarında yasal yedeklerden oluşmaktadır.

17 Özkaynaklar (devamı)

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (devamı)

Hisseleri İMKB’de işlem gören şirketler, SPK tarafından getirilen temettü şartına aşağıdaki şekilde tabidir:

25 Şubat 2009 tarih ve 7/242 sayılı SPK kararı uyarınca; SPK’nın düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden, SPK’nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan tutarın tamamının yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamının, karşılanamaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamının dağıtılması, SPK’nın düzenlemelerine göre, hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde, dönem zararı olması halinde kar dağıtımı yapılmaması esastır.

SPK’nın 2010/4 sayılı haftalık bülteni, duyuru 1 bölümünde halka açık anonim ortaklıkların 2009 yılı faaliyetlerinden elde ettikleri karların dağıtım esaslarının belirlenmesi ile ilgili olarak;

* Payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine; bu kapsamda, kar dağıtımının SPK’nın Seri:IV, No:27 sayılı Tebliği’nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesi,

* Konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabilir kar tutarını, SPK’nın Seri:XI No:29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplanmasına imkan tanınmasına karar vermiştir.

* Şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarına, SPK’nın Seri:XI No:29 Tebliği çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri finansal tablo dipnotlarında yer verilmesi,

* Payları bir borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıkların yönetim kurullarınca, genel kurulun onayına sunulacak kar dağıtım önerisine ilişkin karar alınması ve/veya doğrudan ortaklıkların genel kurullarında kar dağıtımının karara bağlanması durumunda, söz konusu kararlara ilişkin Seri:VIII, No:54 sayılı “Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca yapılacak özel durum açıklamasının ekinde Kar Dağıtım Tablosu Hazırlama Kılavuzunda yer alan tabloların da hazırlanarak kamuya duyurulması gerekmektedir.

SPK’nın 27 Ocak 2010 tarih ve 02/51 sayılı kararı gereğince halka açık anonim ortaklıkların elde ettikleri karların dağıtım konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemiştir. Kar dağıtım yapmaya karar veren anonim ortaklıklar için ise bu dağıtımın Şirket’in genel kurulunda alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayenin yüzde 5’inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirmeden sermaye artırımı yapan ve bu nedenle payları “eski” ve “yeni” şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyet sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakları, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla, Şirket’in yasal kayıtlarındaki net dönem karı 2.182.282 TL olup söz konusu karın tamamı geçmiş yıllar zararlarından mahsup edilmiş olduğundan kar dağıtımı yapılmamıştır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

17 Özkaynaklar (devamı)

Geçmiş yıl karları/(zararları)

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, geçmiş yıl karları/zararları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Olağanüstü yedekler	38.638	38.638
Geçmiş yıl zararları	(7.010.143)	(9.564.962)
Toplam	(6.971.505)	(9.526.324)

18 Satışlar ve Satışların Maliyeti

Grup'un, 30 Eylül tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemlerine ait satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Satış amaçlı gayrimenkul satışları	--	--	20.500.000	--
	--	--	20.500.000	--
	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Satış amaçlı gayrimenkul satışlarının maliyeti	--	--	(17.434.416)	--
	--	--	(17.434.416)	--

11 Şubat 2009 tarihinde, Grup'un Balıkesir Gümüşçeşme Mah. 20 M pafta, 7522 ada, 1 sayılı parselde kayıtlı 31.937,43 m²'lik arazisi 21.500.000 TL bedelle Tesco Kipa'ya satılmıştır. Elde edilen satış karı 3.065.584 TL'dir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

19 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

30 Eylül tarihlerinde sona eren dokuz aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Reklam ilan ve tanıtım giderleri	15.701	540	7.179	783
Hisse borsa payı	24.000	--	24.688	--
Diğer	5	--	535	--
Toplam	39.706	540	32.402	783

Genel yönetim giderleri

30 Eylül tarihlerinde sona eren dokuz aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Personel giderleri	807.268	279.715	996.317	382.181
Amortisman ve itfa payları	180.649	60.216	180.648	60.215
Danışmanlık giderleri	138.488	42.348	129.698	58.539
Vergi, resim ve harçlar	74.079	6.214	110.641	5.956
Kira giderleri	44.477	14.457	42.423	24.501
Bina yönetim giderleri	37.971	14.304	15.974	1.778
Seyahat giderleri	39.772	21.208	16.318	5.565
Haberleşme giderleri	16.844	5.610	6.182	1.899
Taşıt aracı giderleri	5.954	574	34.675	4.922
Bilgi işlem giderleri	2.984	1.651	2.78	1.753
Diğer	116.094	70.919	178.915	79.173
Toplam	1.464.578	517.216	1.714.571	626.482

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

20 Niteliklerine Göre Giderler

Grup, konsolide finansal tablolarında giderleri fonksiyon esasına göre sınıflamıştır. Dokuz aylık ve son üç aylık dönemlerde oluşan amortisman ve itfa giderleri sırasıyla 180.649 TL ve 59.554 TL (30 Eylül 2009: Dokuz aylık 180.649 TL ve son 3 aylık 60.217)'dir. 30 Eylül 2010 tarihinde sona eren dokuz aylık ve son üç aylık dönemlerde kıdem tazminatı karşılık giderleri 7.910 TL ve 1.702 TL (30 Eylül 2009: Dokuz aylık 42.932 ve son üç aylık 40.149 TL)'dir.

21 Diğer Faaliyetlerden Gelir/ Giderler

30 Eylül tarihlerinde sona eren dokuz aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait, diğer faaliyetlerden gelirler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Kira gelirleri (*)	240.904	108.020	215.263	72.313
Diğer	42.753	11.017	2.086	-
Toplam	283.657	119.037	217.349	72.313

(*) Şirket'in 30 Eylül tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde elde ettiği kira geliri üçüncü kişiden kiraladığı bir gayrimenkulü başka bir üçüncü kişiye kiralamasından elde ettiği gelirdir.

22 Finansal Gelirler

30 Eylül tarihlerinde sona eren dokuz aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Kambiyo karları	49.231	--	333.867	24.469
İtfa ve faiz gelirleri	37.827	380	116.705	10.778
Toplam	87.058	380	450.572	35.247

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

23 Finansal Giderler

30 Eylül tarihlerinde sona eren dokuz aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Kredi faiz giderleri	6.229	6,229	763.101	--
Kambiyo zararları	3.481	--	788.405	136.361
Menkul kıymet alım satım zararları	--	--	29.945	--
Diğer	21.753	(1.185)	62.909	17.652
Toplam	31.463	5.044	1.644.360	154.013

24 Vergiler

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'nci maddesi (1) d bendi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumlar vergisinden muaftır. Aynı Kanun'un 15 inci maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılmasa dahi %15 oranında stopaja tabii olmakla beraber, Kanun'un uygulanacak oran için verdiği yetki kapsamında Bakanlar Kurulu'nun 2003/6577 sayılı kararı ile uygulanacak stopaj oranı sıfır olarak belirlenmiştir.

Kıbrıs'ta kurulu olan müşterek yönetime tabi ortaklık olan Maya %2 oranında kurumlar vergisine tabidir. 30 Eylül 2010 tarihinde sona erene hesap döneminde Maya'nın herhangi bir kurumlar vergisi geliri / gideri bulunmamaktadır.

25 Hisse Başına Kar / (Zarar)

Hisse başına kar / (zarar) tutarı net dönem karının / (zararının) Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Net dönem karı/ (zararı)	-1.165.032	-403.382	339.738	-676.152
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı				
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	9.600.000.000	9.600.000.000	9.600.000.000	9.600.000.000
Hisse başına kar/ (zarar)	(0,000121)	(0,000042)	0,000035	(0,000070)

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

26 İlişkili Taraf Açıklamaları

Grup'un ilişkili tarafları Global Yatırım Holding AŞ ile doğrudan ve dolaylı iştirakleri ve Grup bünyesindeki personel ve üst düzey yöneticilerdir.

İlişkili taraflardan alacak ve borçlar

Grup'un, 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, ilgili taraflarla olan alacak bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan alacaklar:		
Maya	491.078	--
Diğer	177	177
Toplam	491.255	177
İlişkili taraflara borçlar:		
Global Yatırım Holding AŞ	36.330.212	3.180.223
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	27.540	5.480
Ges Enerji AŞ	--	18.264.188
Diğer	17.320	11.464
Toplam	36.375.072	21.461.355

İlişkili kuruluşlar ile işlemler

Grup'un 30 Eylül tarihlerinde sona eren dokuz aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerinde ilişkili taraflarla olan işlemler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Diğer giderler				
Global Yatırım Holding AŞ	--	--	23.751	22.910
Faiz gideri				
Global Yatırım Holding AŞ (**)	2.887.704	1.211.000	667.007	--
GES Enerji AŞ (*)	730.568	--	199.180	160.293
Kira giderleri				
Global Yatırım Holding AŞ	15.697	5.100	--	--
Kira geliri				
Güney Maden İşletmeciliği AŞ	450	150	450	150
Kuzey Maden İşletmeciliği AŞ	450	150	450	150
Doğu Maden İşletmeciliği AŞ	450	150	450	150

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

26 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

İlişkili kuruluşlar ile işlemler (devamı)

(*) GES Enerji AŞ'ye yapılmış olan 730.568 TL tutarındaki faiz gideri yapılmakta olan yatırımlar içerisinde aktifleştirilmiştir.

(**) Global Yatırım Holding AŞ'ye yapılmış olan 2.887.704 TL tutarındaki faiz gideri yapılmakta olan yatırımlar içerisinde aktifleştirilmiştir.

30 Eylül 2010 tarihinde sona eren yıla ait üst yönetime yapılan ödemelerin toplam tutarı 299.591 TL' dir.

27 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

27.1. Kredi riski

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmektir. Şirket'in faaliyetleri devam eden gayrimenkul projelerinden oluşmaktadır. Henüz bitmiş bir projesi ve buna ilişkin alacağı bulunmamaktadır.

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Eylül 2010	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	491.255	224.259	83,412	9
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	--	--	491.255	224.259	83,412	9
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş anacak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

27 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

27.1. Kredi Riski (devamı)

31 Aralık 2009	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	--	177	68.937	657.813	10
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	--	--	177	68.937	657.813	10
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş anacak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

27.2. Likidite Riski

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, parasal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Eylül 2010	Defter değeri	Brüt nominal çıkış	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 yıldan fazla
Finansal borçlar	29.043.511	35.992.611	-	-	-	3.072.414	32.920.196
Ticari borçlar	61.269	61.269	61.269	--	--	--	--
Diğer borçlar	36.647.084	36.647.084	272.012	--	36.375.072	--	--
Toplam	65.751.864	72.700.964	333.281	--	36.375.072	3.072.414	32.920.196

31 Aralık 2009	Defter değeri	Brüt nominal çıkış	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 yıldan fazla
Finansal borçlar	6.119.904	6.295.492	2.618.237	-	3.677.255	-	-
Ticari borçlar	3.294.943	3.294.943	3.294.943	-	-	-	-
Diğer borçlar	21.477.069	21.477.069	21.477.069	-	-	-	-
Toplam	30.891.916	31.067.504	27.390.249	-	3.677.255	-	-

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2010 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

27 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

27.2. Likidite Riski (devamı)

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla Grup'un likidite yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Dönen Varlıklar (A)	12.886.879	6.151.883
Kısa Vadeli Borçlar (B)	39.549.163	31.062.767
Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Borçlar (A/B)	0,33	0,20

27.3. Piyasa Riski

Döviz kuru riski

Grup, yabancı para cinsinden varlıklarını TL'ye çevirirken işlem tarihindeki kur ile bilanço tarihindeki kurlardaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010			31 Aralık 2009		
	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
<i>Varlıklar</i>						
Nakit ve Nakit Benzerleri	ABD Doları	90.036	130.660	ABD Doları	164.017	248.158
Diğer Dönen varlıklar	ABD Doları	--	--	GBP	125.000	219.688
<i>Yükümlülükler</i>						
Finansal Borçlar	ABD Doları	--	--	ABD Doları	(2.157.089)	(3.247.929)
Toplam			130.660			(2.780.083)
Kısa pozisyon			130.660			(2.780.083)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
30 Eylül 2010		
	Kar/Zarar	
	Yabancı Paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değerlenmesi halinde;</i>		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	13.066	(13.066)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+ 2)	13.066	(13.066)
<i>Diğer döviz kurlarının TL karşısında ortalama %10 Değerlenmesi halinde;</i>		
4-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-
5-Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Diğer döviz Net Etki (4+ 5)	-	-
TOPLAM (3+6)	13.066	(13.066)

27 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

27.3. Piyasa Risk (devamı)

Döviz kuru riski (devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31 Aralık 2009		
	Kar/Zarar	
	Yabancı Paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değerlenmesi halinde;		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(278.008)	278.008
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
3-ABD Doları Net Etki (1+ 2)	(278.008)	278.008
Diğer döviz kurlarının TL karşısında ortalama %10 Değerlenmesi halinde;		
4-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	--	--
5-Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	--	--
6-Diğer döviz Net Etki (4+ 5)	--	--
TOPLAM (3+6)	(278.008)	278.008

Faiz oranı riski

Faiz Pozisyonu Tablosu

Sabit faizli finansal araçlar	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Finansal varlıklar (Bankalardaki vadeli mevduat)	152.583	533.026
Finansal borçlar	(65.435.467)	(27.596.973)
	(65.282.884)	(27.063.947)
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	--	--
Finansal borçlar	--	--
	(65.282.884)	(27.063.947)

Şirket, sahip olduğu nakdi günün koşullarına göre menkul kıymet veya banka mevduatı olarak değerlendirmektedir.

28 Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değerleri

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Fakat piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olmayabilir. Rayiç değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal Varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit benzeri varlıklar ile tahakkuk etmiş faizleri ve diğer finansal varlıkların taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

29 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirket tarafından yapılmak istenen sermaye artırımı nedeniyle artırılacak sermayeyi temsil eden payların Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") kaydına alınmasına ilişkin başvuru çerçevesinde, SPK'nın 23.07.2010 tarihli ve 21/638 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca başvuru uygun bulunmuştur.

Bu kararı takiben Şirket, 2009 yılı mali tablolarını esas alarak 35.900.000 TL tutarında sermaye azaltımı ve eşzamanlı olarak 29.000.000 TL tutarında bedelli sermaye artırımı yapılmasına izin verilmesi amacıyla SPK nezdinde başvuruda bulunmuş ve anılan başvuru SPK'nın 01.10.2010 tarihli ve 2010/40 sayılı haftalık bülteninde ilan edilmiştir."