

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi
Ortaklığı**

31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren
Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolar

4 Mayıs 2012

*Bu rapor, 34 sayfa özet finansal tablolar ve
tamamlayıcı dipnotlarından oluşmaktadır.*

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ
ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

İçindekiler

Ara Dönem Özet Bilanço

Ara Dönem Özet Kapsamlı Gelir Tablosu

Ara Dönem Özet Özkaynak Değişim Tablosu

Ara Dönem Özet Nakit Akışları Tablosu

Ara Dönem Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihi İtibarıyla Ara Döneme Ait
Özet Bilanço

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

VARLIKLAR	Notlar	İncelemeden	Bağımsız
		geçmemiş	denetimden
		31 Mart 2012	31 Aralık 2011
DÖNEN VARLIKLAR		50.112.191	46.838.662
Nakit ve nakit benzerleri	4	451.489	373.669
Finansal yatırımlar	5	497	2.515.980
Ticari alacaklar	6	2.194.360	1.066.082
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28	85.617	27.271
- Diğer ticari alacaklar	6	2.108.743	1.038.811
Diğer alacaklar	9	353.381	258.304
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28	354	177
- Diğer alacaklar	9	353.027	258.127
Stoklar	10	31.951.702	29.603.354
Diğer dönen varlıklar	19	15.160.762	13.021.273
DURAN VARLIKLAR		173.093.178	173.185.206
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	167.613.234	167.613.234
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	-	-
Maddi duran varlıklar	13	243.638	279.706
Maddi olmayan duran varlıklar	14	1.714.125	1.770.085
Şerefiye	15	3.522.181	3.522.181
TOPLAM VARLIKLAR		223.205.369	220.023.868

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı

31 Mart 2012 Tarihi İtibarıyla Ara Döneme

Özet Bilanço

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

KAYNAKLAR	Notlar	İncelemeden	Bağımsız
		geçmemiş	denetimden
		31 Mart 2012	31 Aralık 2011
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		44.793.442	35.599.627
Finansal borçlar	7	34.665.584	26.989.802
Ticari borçlar	8	876.419	2.076.431
Diğer borçlar	9	8.711.932	5.942.994
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	28	1.256.108	1.113.569
- <i>Diğer borçlar</i>	9	7.455.824	4.829.425
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	19	539.507	590.400
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		18.371.493	22.757.223
Finansal borçlar	7	17.860.721	22.115.137
Diğer borçlar	9	414.589	552.786
Kıdem tazminatı karşılığı	18	96.183	89.300
ÖZKAYNAKLAR	20	160.040.434	161.667.018
Ödenmiş sermaye		89.100.000	89.100.000
Sermaye enflasyon düzeltme farkları		2.481.981	2.481.981
Hisse senetleri ihraç primleri		117.345	117.345
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.187.526	1.187.526
Özel fonlar		29.000.000	29.000.000
Geçmiş yıl karları		39.780.166	41.980.419
Net dönem zararı		(1.626.584)	(2.200.253)
TOPLAM KAYNAKLAR		223.205.369	220.023.868

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Kapsamlı Gelir Tablosu

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

	Notlar	İncelemeden geçmemiş	
		2012	2011
Satış gelirleri	21	1.162.040	243.967
Satışların maliyeti	21	(328.836)	(146.448)
BRÜT KAR		833.204	97.519
Pazarlama, satış, dağıtım giderleri	22	(310.585)	(31.268)
Genel yönetim giderleri	22	(757.386)	(675.092)
Diğer faaliyet gelirleri	24	137.442	135.334
Diğer faaliyet giderleri	24	(180.179)	(5.085)
FAALİYET ZARARI		(277.504)	(478.592)
Finansal gelirler	25	567.315	342.776
Finansal giderler	26	(1.916.395)	(956.168)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR		(1.626.584)	(1.091.984)
Vergi geliri / (gideri)		-	-
- Dönem vergi gideri		-	-
- Ertelenen vergi geliri /(gideri)		-	-
NET DÖNEM ZARARI		(1.626.584)	(1.091.984)
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER), VERGİ SONRASI		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GİDER		(1.626.584)	(1.091.984)
HİSSE BAŞINA KAZANÇ KAYIP	27	(0,0183)	(0,021)

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Özkaynak Değişim Tablosu

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye enflasyon düzeltmesi farkları	Hisse senetleri ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Özel fonlar	Geçmiş yıl karları/(zararları)	Net dönem karı/(zararı)	Toplam
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler		96.000.000	2.481.981	112.930	1.187.526	-	(6.971.504)	42.051.923	134.862.856
<i>Toplam kapsamlı gelir</i>									
Net dönem zararı		-	-	-	-	-	-	(1.091.984)	(1.091.984)
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-
Kapsamlı gelir toplamı		-	-	-	-	-	-	(1.091.984)	(1.091.984)
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleşen işlemler</i>									
Transferler		-	-	-	-	-	42.051.923	(42.051.923)	-
Sermaye artırım	20	9.097.243	-	5	-	-	-	-	9.097.248
Sermaye azaltım	20	(35.900.000)	-	-	-	29.000.000-	6.900.000	-	-
Ortaklarla yapılan işlemler toplamı		(26.802.757)	-	5	-	29.000.000	48.951.923	(42.051.923)	9.097.248
31 Mart 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler		69.197.243	2.481.981	112.935	1.187.526	29.000.000	41.980.419	(1.091.984)	142.868.120
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler		89.100.000	2.481.981	117.345	1.187.526	29.000.000	41.980.419	(2.200.253)	161.667.018
<i>Toplam kapsamlı gelir</i>									
Net dönem zararı		-	-	-	-	-	-	(1.626.584)	(1.626.584)
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-
Kapsamlı gelir toplamı		-	-	-	-	-	-	(1.626.584)	(1.626.584)
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleşen işlemler</i>									
Transferler		-	-	-	-	-	(2.200.253)	2.200.253	-
Ortaklarla yapılan işlemler toplamı		-	-	-	-	-	(2.200.253)	2.200.253	-
31 Mart 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler	20	89.100.000	2.481.981	117.345	1.187.526	29.000.000	39.780.166	(1.626.584)	160.040.434

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Nakit Akışları Tablosu
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

		İncelemeden geçmemiş	İncelemeden geçmemiş
	Notlar	2012	2011
A. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları			
Net dönem zararı		(1.626.584)	(1.091.984)
<i>Düzeltilmeler:</i>			
Amortisman ve itfa payı giderleri	13,14	70.739	64.092
Kıdem tazminatı karşılık gideri	18	6.883	3.299
Finansal varlıklar satış karı	25	(500.954)	-
Faiz gideri	10,26	2.097.837	951.881
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı/(zararı)		47.921	(72.712)
Alım satım amaçlı menkul kıymetlerdeki değişim		-	2
Bloke mevduatlardaki değişim		-	-
Ticari alacaklardaki değişim		(1.128.278)	(640.684)
Diğer alacaklardaki değişim		(95.077)	(279.845)
Stoklara girişler	10	(2.348.348)	-
Diğer dönen ve duran varlıklardaki değişim		(2.139.489)	(554.851)
Ticari borçlardaki değişim		(1.200.012)	573.134
Diğer borçlar ve yükümlülüklerdeki değişim		2.579.849	(8.747.140)
Esas faaliyetlerde(n) sağlanan/(kullanılan) net nakit		(4.283.434)	(9.722.096)
B. Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları			
Finansal varlık satışı		3.016.437	-
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullere girişler	12	-	(3.474.325)
Maddi duran varlıklara girişler	13	(1.212)	-
Maddi duran varlıklardan çıkışlar	13	22.500	-
Maddi olmayan duran varlıklara girişler	14	-	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		3.037.725	(3.474.325)
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Nakit sermaye artışı	20	-	9.097.248
Finansal borçlardan sağlanan nakit girişleri		9.345.000	4.592.596
Finansal borçlarla ilgili nakit çıkışları		(8.021.471)	(418.343)
Finansman faaliyetlerinden sağlanan net nakit		1.323.529	13.271.501
Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış	4	77.820	75.080
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	219.952	422.326
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	297.772	497.406

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

1 Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı AŞ, 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 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüşerek unvanını "Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ" ("Şirket") olarak değiştirmiştir. Gayrimenkul yatırım ortaklığı unvanının alınması ve faaliyet konusu değişikliği 11 Eylül 2006 tarih ve 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 iştirak 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 23 kişi (31 Aralık 2011: 23) 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, 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla %100'ü İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda ("İMKB") işlem görmektedir.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir (Not 20):

	31 Mart 2012		31 Aralık 2011	
	Pay %	Tutar	Pay %	Tutar
Global Yatırım Holding AŞ ("Global Holding")	48,39	43.115.689	47,80	42.588.215
GES Enerji AŞ	0,13	115.422	0,24	210.422
Global Financial Products	1,48	1.314.687	1,48	1.314.687
Diğer (halka açık)	50,00	44.554.202	50,48	44.986.676
Toplam	100,00	89.100.000	100,00	89.100.000

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

Şirket'in müşterek yönetime tabi diğer ortaklığı olan 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. İlişikteki özet finansal tablolarında, Maya oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

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

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar ve Uygulanan Muhasebe Politikaları

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygunluk Beyanı

Şirket, muhasebe kayıtlarını Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası bazında hazırlamaktadır. Maya, muhasebe kayıtlarını KKTC'nin kabul ettiği ticaret mevzuatına uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun hazırlamaktadır.

İlişikteki özet finansal tablolar, SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket, 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, özet 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 ilişikteki özet 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 alınarak hazırlanmış olup özet finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yayımlanan raporlama formatına uygun olarak sunulmuştur.

2 Kasım 2011 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan ve yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile TMSK kuruluş maddesi olan 2499 sayılı kanunun ek 1. maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("Kurum") kurulması Bakanlar Kurulu'nca kararlaştırılmıştır. Bu Kanun Hükmünde Kararname'nin geçici 1. maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu durum raporlama dönemi itibarıyla, Sunuma İlişkin Temel Esaslar'da herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

Grup'un Tebliğ XI-29'a göre hazırlanmış 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet bilançosu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait özet kapsamlı gelir tablosu, 4 Mayıs 2012 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından yayımlanmak üzere onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla beraber, Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

SPK'nın Seri: XI No:29 sayılı tebliği uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını UMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak tam set veya özet hazırlamakta serbesttirler. Grup bu çerçevede ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu özet konsolide finansal tablolarını SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlamıştır.

2.1.2 İşlevsel ve Raporlama Para Birimi

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

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar ve Uygulanan Muhasebe Politikaları (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.3 Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Konsolidasyona dahil edilen müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tabloları ilişikteki özet finansal tabloların tarihi itibarıyla hazırlanmıştır. Müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına Grup 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 ortaklıklar, Şirket'in ortak kontrolüne tabi, bir projeyi geliştirmek için sözleşme ile kurulan ve Şirket'in işlemleri üzerinde müşterek kontrol yetkisine sahip olduğu işletmedir.

Aşağıdaki tablo, 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıktaki pay oranını göstermektedir:

Şirket	31 Mart 2012 (%)	31 Aralık 2011 (%)
Maya	50	50

Şirket müşterek yönetime tabi ortaklık üzerindeki etkinliğini oransal konsolidasyon yöntemine göre raporlamaktadır. İlişikteki özet finansal tablolarda Maya adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tablolarında yer alan varlık, borç, özkaynaklar, gelir ve giderleri her kalem bazında Şirket'in sahip olduğu %50 pay ile konsolidasyona alınmış ve buna uygun konsolidasyon düzeltmeleri yapılarak finansal tablolar hazırlanmıştır.

2.1.3.2 Konsolidasyonda Düzeltme İşlemleri

Finansal tabloların hazırlanmasında, grup içi işlemlerden dolayı oluşan tüm bakiye ve işlemler ile gerçekleşmemiş her türlü gelir elimine edilmiştir. Müşterek yönetime tabi ortaklıklarla yapılan işlemlerden doğan gerçekleşmemiş gelirler, Şirket'in söz konusu ortak girişimdeki etkin oranı kadar arındırılmıştır.

2.1.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen ve 1 Ocak 2012'den itibaren geçerli olan yeni standartların ve değişikliklerin uygulanması dışında 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ilişkin olarak hazırlanan yıllık konsolide finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlıdır. Ara dönem özet konsolide finansal tabloların, Grup'un 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte değerlendirilmesi gerekir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar ve Uygulanan Muhasebe Politikaları (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.5 31 Mart 2012 Tarihi İtibarıyla Yeni ve Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

2.1.5.1 2012 Yılında Yürürlüğe Giren Standartlar ve Yorumlar

Grup, 31 Mart 2012 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan TMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve TMSK'nın tüm yorumlarını uygulamıştır.

2.1.5.2 31 Mart 2012 Tarihi İtibarıyla Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

Bazı yeni standartlar, standartlardaki değişiklikler ve yorumlar 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla henüz geçerli olmayıp bu finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamıştır. Bu yeni standartlardan, aşağıdakilerin Grup'un finansal tablolarına etkisi olması beklenmektedir:

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar ve standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Bu düzenlemelerin, aşağıda açıklanan Revize TFRS 13 haricinde, ilişikteki finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Revize TFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü” standardı gerçeğe uygun değer UFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabilir ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Bu standardın 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemlerinde uygulanması mecburidir ve uygulama ileriye yönelik uygulanacaktır.

2.2.6 Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları

Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü” başlıklı Not 32’de yer verilen bilgiler, SPK’nın Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 17’inci maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK’nın Seri: VI, No: 11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Bu ek dipnotta yer verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olduğu için, sözkonusu bilgiler finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

3 Bölümlere Göre Raporlama

Grup Yönetimi'nin performansı değerlendirdiği ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içeren iki faaliyet bölümü bulunmaktadır. Bu stratejik bölümler aynı servisin hizmetini vermesine rağmen, farklı ekonomik durumlardan ve farklı coğrafi konumlardan etkilendikleri için kaynak tahsisi ve performanslarına göre Grup yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilmektedir.

Grup'un faaliyet bölümleri Türkiye ve KKTC'de bulunan gayrimenkul yatırımlarıdır.

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla müşterek yönetime tabi ortaklık olan Maya'nın toplam varlıkları konsolide toplam varlıkların %0,38'ini (31 Aralık 2010: %0,40); dönem zararı ise konsolide dönem zararının %3,24'ünü oluşturmaktadır (31 Mart 2011: dönem zararı konsolide dönem karının %2,37'sini oluşturmaktadır). Maya'nın tutarlarının önemlilik arz etmemesi nedeniyle bölümlere göre raporlanma yapılmasına gerek duyulmamıştır.

4 Nakit ve Nakit Benzerleri

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kasa	1.525	2.585
Bankalar	368.175	228.554
- Vadesiz mevduat	202.598	216.694
- Vadeli mevduat	165.577	11.860
Diğer hazır değerler	81.789	142.530
Toplam	451.489	373.669

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, bankalar mevduatı üzerinde 153.717 TL tutarında blokaj bulunmaktadır (31 Aralık 2011: 153.717 TL).

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Grup'a ait vadeli Türk Lirası mevduatın faiz oranı %6 olup gecelik mevduat olarak tutulmuştur (31 Aralık 2011: %6).

5 Finansal Yatırımlar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Grup'un tamamı gerçeğe uygun değerleriyle ilişikteki özet finansal tablolara yansıtılan alım satım amaçlı menkul kıymetlerden oluşan finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Hisse senetleri	497	2.515.980
Toplam	497	2.515.980

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, hisse senetlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012		31 Aralık 2011	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri
Global Holding	545	489	3.026.100	2.515.970
Diğer	8	8	10	10
Toplam	553	497	3.026.110	2.515.980

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

6 Ticari Alacaklar

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Alacak çek ve senetleri	1.647.733	777.490
Alıcılar	461.010	261.321
Şüpheli alacaklar	109.640	109.640
Şüpheli alacaklar karşılığı	(109.640)	(109.640)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 28)	85.617	27.271
Toplam	2.194.360	1.066.082

Şirket, kiraya veren sıfatıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinde gösterilen Sümerpark Alışveriş Merkezi (“Sümerpark AVM”) kiracıları ile faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. Şirket’in 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, 461.010 TL tutarındaki ticari alacaklar, bu sözleşmelere dayanan kiralama alacaklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 261.321 TL).

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla alacak çek ve senetlerin 541.317 TL tutarındaki kısmı Sümerpark AVM kiracıları, 1.106.416 TL tutarındaki kısmı ise Şirket’in Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden “Sümerpark Evleri” konut projesi kapsamında satış yaptığı daire sahipleri tarafından verilmiştir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

7 Finansal Borçlar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012			31 Aralık 2011	
		Orijinal		Orijinal	
		para birimi	TL	para birimi	TL
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	TL	34.665.584	34.665.584	26.989.802	26.989.802
Uzun vadeli banka kredileri	TL	17.860.721	17.860.721	22.115.137	22.115.137
Toplam finansal borçlar			52.526.305		49.104.939

Kredilerin faiz oranları %12.5-19.3 arasındadır (31 Aralık 2011: %12.5-18.5).

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
1 yıldan kısa	34.665.584	26.989.802
1 – 2 yıl arası	10.363.582	15.611.685
2 – 3 yıl arası	6.216.989	6.503.452
3 – 4 yıl arası	1.280.150	-
	52.526.305	49.104.939

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in banka kredilerinin teminatı olarak yatırım amaçlı gayrimenkullerinde gösterilen Denizli'deki arazisi ve Sümerpark AVM, kredileri kullandıran banka lehine, sırasıyla 26.800.000 TL ve 150.000.000 TL bedelle ipoteklidir.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, ayrıca banka kredilerinin teminatı olarak Global Holding'in sahip olduğu Van arazisi ve Denizli'deki diğer bir arazi sırasıyla 22.000.000 TL ve 3.200.000 TL bedelle ipoteklidir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

8 Ticari Borçlar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Müteahhit firmalara borçlar	444.340	1.453.418
Güvenlik hizmetlerine ilişkin borçlar	248.526	210.651
Reklam hizmetlerine ilişkin borçlar	114.831	354.249
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	12.746	25.567
Diğer borçlar	55.976	32.546
Toplam	876.419	2.076.431

9 Diğer Alacaklar ve Borçlar

Diğer Alacaklar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Verilen depozito ve teminatlar	195.732	195.732
Kira alacakları	136.313	60.802
Personelden alacaklar	20.982	1.593
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 28)	354	177
Toplam	353.381	258.304

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Alınan depozito ve teminatlar	6.706.687	4.054.777
İlişkili taraflara borçlar (Not 28)	1.256.108	1.113.569
Vergi barışı borçları	414.589	414.589
Diğer	334.548	360.059
Toplam	8.711.932	5.942.994

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla alınan depozito ve teminatlar Şirket'in Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden "Sümerpark Evleri" konut projesi kapsamında satış yaptığı daire sahiplerinden aldığı depozitolardan oluşmaktadır.

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, diğer borçların 156.230 TL'si dekorasyon hizmetlerine ilişkin borçlardan (31 Aralık 2010: 222.497 TL), 131.543 TL'si danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlardan (31 Aralık 2011: 47.286 TL), 46.775 TL'si ise diğer borçlardan (31 Aralık 2011: 90.276 TL) oluşmaktadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

9 Diğer Alacaklar ve Borçlar (devamı)

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, vergi barışı borçlarının ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
1 yıla kadar	414.589	414.589
1 – 2 yıl arası	345.491	414.589
2 – 3 yıl arası	69.098	138.197
	829.178	967.375

10 Stoklar

31 Mart 2012 ve 31 Mart 2011 tarihleri itibarıyla stoklar satış amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait satış amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Açılış bakiyesi	29.603.354	-
Girişler	2.348.348	-
Kapanış bakiyesi	31.951.702	-

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, stoklar, Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden “Sümerpark Evleri” konut projesinden oluşmaktadır. Toplam 606 konuttan oluşması planlanan konut projesinin 154 daire ve iki bloktan oluşan ilk etabında kaba inşaatın % 87’si tamamlanmış olup, raporlama tarihi itibarıyla konutların satışına başlanmıştır. İlk etap konutların Haziran 2012’de konut sahiplerine teslim edilmesi planlanmaktadır.

31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap dönemine ait girişler içinde 382.573 TL (31 Mart 2011: Yoktur) tutarında aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmaktadır.

31 Mart 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket’in satış amaçlı gayrimenkullerin üzerinde inşa edildiği arazi krediyi kullandıran banka lehine 1. dereceden 26.800.000 TL bedelle ipoteklidir.

11 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Dönem başı	167.613.234	19.105.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer (Not 12)	-	165.150.000
Dönem sonu	167.613.234	184.255.000

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2011 tarihli finansal tabloların ilgili dipnotunda belirtilen gerçeğe uygun değerleridir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

11 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devamı)

Denizli Sümerpark AVM

2011 yılı içinde inşası tamamlanan ve 12 Mart 2011 tarihi itibarıyla hizmete açılan Sümerpark AVM yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

31 Mart 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, Sümerpark AVM, banka kredilerinin teminatı olarak 1. dereceden ve 2. dereceden, sırasıyla, 100.000.000 TL ve 50.000.000 TL bedelle ipoteklidir.

31 Mart 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, ilgili alışveriş merkezinde yer alan hipermarketin yirmi yıllığına kiracı olarak bulunmasına dair şerhi bulunmaktadır.

12 Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Dönem başı	-	161.855.086
Girişler (*)	-	3.474.325
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer (Not 11)	-	(165.150.000)
Dönem sonu	-	179.411

(*) 31 Mart 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ait girişler içinde 314.020 TL tutarında aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmaktadır.

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden konut projesinden oluşmaktadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

13 Maddi Duran Varlıklar

31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2012
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	-	-	32.600
Taşıtlar	175.475	-	(22.500)	152.975
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	443.526	1.211	-	444.737
Toplam	651.601	1.211	(22.500)	630.312

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2012	Cari Dönem		31 Mart 2012
		Amortismanı	Çıkışlar	
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	-	-	(152.975)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(186.320)	(14.779)	-	(201.099)
Toplam	(371.895)	(14.779)	-	(386.674)
Net maddi duran varlıklar	279.706			243.638

31 Mart 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2011
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 2011	Cari Dönem		31 Mart 2011
		Amortismanı	Çıkışlar	
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	-	-	(152.975)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(144.205)	(8.133)	-	(152.338)
Toplam	(329.780)	(8.133)	-	(337.913)
Net maddi duran varlıklar	18.324			10.191

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

14 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2012
Haklar	2.698.324	-	-	2.698.324
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	69.920	-	-	69.920
Toplam	2.768.244	-	-	2.768.244

Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2012	Cari Dönem İtfa payı	Çıkışlar	31 Mart 2012
Haklar	(946.700)	(55.960)	-	(1.002.660)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(51.459)	-	-	(51.459)
Toplam	(998.159)	(55.960)	-	(1.054.119)
Net maddi olmayan duran varlıklar	1.770.085			1.714.125

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.

31 Mart 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2011
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 2011	Cari Dönem İtfa payı	Çıkışlar	31 Mart 2011
Haklar	(722.864)	(55.959)	-	(778.823)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(51.459)	-	-	(51.459)
Toplam	(774.323)	(55.959)	-	(830.282)
Net maddi olmayan duran varlıklar	1.972.755			1.916.796

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

15 Şerefiye

Şirket, Maya'nın satın alınması esnasında ortaya çıkan 3.522.181 TL tutarındaki şerefiye ile ilgili olarak gerçekleştirdiği değer düşüklüğü çalışmasında finansal tablolarda taşınan şerefiye tutarını Maya'nın gerçeğe uygun değeri ile karşılaştırmış ve bir değer düşüklüğü olmadığı sonucuna ulaşmıştır.

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla yapılan şerefiye değer düşüklüğü testleri ve kullanılan varsayımlar, 31 Aralık 2011 tarihli konsolide finansal tabloların ilgili dipnotunda sunulmuştur.

16 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Davalar

Denizli arazisi ile ilgili dava

Şirket'e ait Denizli Sümer Mahallesi'ndeki taşınmazlara ilişkin Denizli İdare Mahkemesi'nde görülmekte olan imar planı değişikliğinin iptali talepli davaya ilişkin devam etmekte olan hukuki olaylar aşağıdaki şekildedir:

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

Türk Mimar Mühendis Odaları Birliği Mimarlar Odası Denizli Şubesi tarafından Denizli İdare Mahkemesi'nde 29 Haziran 2007 tarihinde Denizli Belediye Meclis kararının iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle Denizli Belediyesi'ne karşı dava açılmıştır. Denizli İdare Mahkemesi'nin 11 Eylül 2007 tarihli kararı ile davacının yürütmeyi durdurma talebi reddedilmiştir. Şirket'in davaya 24 Temmuz 2008 tarihinde Denizli Belediyesi yanında müdahil olma talebi, Mahkeme tarafından 17 Eylül 2008 tarihinde kabul edilmiştir.

Mahkeme 1 Nisan 2009 tarihinde davanın Grup lehine reddine karar vermiştir. Kararın Oda vekilleri tarafından temyiz edilmesi üzerine, Danıştay'ca kararın onanmasına karar verilmiştir. Oda Vekilleri karara karşı "Karar Düzeltme" isteminde bulunmuşlardır. Dosya karar düzeltme incelemesi için Danıştay'a verilmiştir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

16 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (devamı)

Davalar (devamı)

Van arazisi ile ilgili dava

Van Belediye Meclisinin 9 Ocak 2008 tarih ve 13 sayılı kararı ile mülkiyeti o dönem Van Belediyesi'ne ait bulunan taşınmazın imar planına ilişkin tadil kararının iptali ve yürütmenin durdurulması talebiyle Van Belediye Meclisi üyelerince dava açılmıştır. Davacı Belediye Meclisi üyelerinin yürütmeyi durdurma talebi 29 Mayıs 2008 tarihinde reddedilmiştir. Şirket ve Global Holding dava konusu taşınmazın maliki olması sebebiyle, dava sonucunda verilecek karardan doğrudan etkileneceği için, Şirket ve Global Holding'in adına ilgili Mahkeme nezdinde "Davaya Müdahale" talebinde bulunulmuştur. Mahkeme imar planının iptaline karar vermiştir. Karar Şirket ve Global Holding tarafından Danıştay nezdinde temyiz edilmiştir. Danıştay temyiz incelemesi sonucu temyiz talebini reddetmiş, bu red kararına karşı grup avukatlarınca karar düzeltme talebinde bulunulmuştur. Dosya Danıştay'da karar düzeltme incelemesindedir.

İhalenin İptali Davası: Mülkiyeti Van Belediyesine ait arsanın satışına ilişkin Şirket ve Global Holding'in ortak girişim olarak kazandığı ihalenin iptali talebiyle Van Belediye Meclisi üyelerince dava açılmıştır. Söz konusu davanın kabulü ile dava konusu ihalenin, imar planının iptaline karar verilmiş olması nedeniyle, iptaline karar verilmiş olduğu sözlü olarak istihbarat edinilmiştir.

Belediye Meclisi üyeleri tarafından açılmış bulunan davanın Şirket ve Global Holding'i ilgilendirmesi nedeniyle müdahale talebinde bulunulmuştur. Söz konusu "Müdahale ve temyiz" talebine ilişkin olarak henüz Mahkeme tarafından Şirket ve Global Holding'e bir tebligat yapılmamıştır. Bununla birlikte, Şirket ve Global Holding'in ortak girişim olarak kazandığı ihalenin bedeli tamamen Van Belediyesi'ne ödenmiştir. Arazinin Şirket ve Global Holding'e devredilmesi için tapuda gerekli işlemler yapılmış ve mülkiyeti tapuda Şirket ve Global Holding adına tescil edilmiştir.

Mahkemenin iptal kararı uyarınca, Belediye tarafından Şirket ve Global Holding'e karşı tapu iptali ile ilgili bir dava açılmıştır. Şirket avukatları bu davada öncelikle dava şartı olan taşınmazın bedelinin peşinen mahkemeye depo edilmesi itirazında bulunulmuştur. Belediyenin süresi içinde ihale bedelini mahkemeye depo etmemesi halinde, mahkemece davanın reddine karar verileceği düşünülmektedir. Ayrıca söz konusu dava içinde Şirket tarafından Belediye'ye rücu edilerek, "sebepsiz zenginleşme hükümleri" çerçevesinde ihale bedelinin faizi ile birlikte iadesi ve taşınmazın Belediye tarafından haksız kullanımı nedeniyle 2008 yılından itibaren doğmuş olan en az kira bedeline karşılık gelen ecrimisil alacağı, yoksun kalınan fayda ve Şirket'in uğramış olduğu menfi ve müspet zararlar talep edilmiştir.

Mahkeme, Grup avukatlarının talebi doğrultusunda taşınmaz satış bedeli olan 16.050.246,-TL'nin Belediye tarafından mahkeme veznesine depo edilmesine karar vermiştir.

Bununla beraber Belediye ile Şirket ve Global Holding arasında davadan feragat edilmesi ve projenin yürütülmesi hususlarında uzlaşma müzakerelerine devam edilmektedir.

Hak ediş alacağının tahsiline ilişkin dava

Sümerpark AVM inşaatı ile ilgili olarak 1 Mart 2010 tarihli "Teknik Kontrollük Hizmet Sözleşmesi"nden kaynaklanan hak ediş alacağının faizi ile birlikte toplam 149.646 TL tutarında tahsil edilmesine ilişkin olarak taraf müteahhit firma tarafından dava açılmıştır. Şirket tarafından alacak takibine itiraz edilmiş ve 600.000 TL tutarında maddi ve 100.000 TL tutarında manevi tazminat talebiyle karşı dava açılmıştır. Şirket tarafından ilgili tazminat tutarlarının belirlenmesi için, Denizli 3. Asliye Hukuk Mahkemesi gözetiminde zarar tespiti yaptırılmıştır. Dava ön inceleme aşamasındadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

17 Taahhütler

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Grup tarafından verilen teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Grup tarafından verilen TRİ'ler		
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı ⁽ⁱ⁾	177.040.700	177.040.700
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
- Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
- Müşterek yönetime tabi ortaklıkları lehine vermiş olduğu TRİ'ler ⁽ⁱⁱ⁾	161.832	171.112
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
	177.202.532	177.211.812

⁽ⁱ⁾ Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'leri kapsamaktadır. 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin tamamı TL cinsindendir.

⁽ⁱⁱ⁾ Grup'un oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilen müşterek yönetime tabi ortaklığı lehine vermiş olduğu TRİ'leri (Grup'un söz konusu ortaklıklardaki kontrol oranı nispetinde) kapsamaktadır. 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla söz konusu TRİ'lerin 80.000 ABD Doları karşılığı 141,832 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir (31 Aralık 2011: 80.000 ABD Doları karşılığı 147,624 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir).

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı %0'dır (31 Aralık 2011: %0).

Grup'un portföyünde yer alan arazi ve alışveriş merkezi projesinin üzerindeki ipotekler Not 11'de açıklanmıştır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

17 Taahhütler (devamı)

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, bilanço dışı yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Verilen Teminat Mektupları:		
Devlet Emlak Malzemesi Dairesi	161.832	171.112
Elektrik dağıtım şirketi	130.000	130.000
Milli Piyango İdaresi	67.500	67.500
Özelleştirme İdaresi	43.200	43.200
Toplam	402.532	411.812

Faaliyet kiralalamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiracı olarak Şirket

Şirket T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü ile 6. Vakıf Han binasının 15 yıllığına kiralınması için bir anlaşma imzalamıştır. Şirket'in 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, sözleşmelere dayanan faaliyet kiralaması yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
1 yıldan az	34.830	46.440
1-5 yıl arası	392.706	523.608
5 yıldan uzun	234.792	313.056
	662.328	883.104

31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde faaliyet kiralalamaları nedeniyle 12.402 TL (31 Mart 2011: 15.159 TL) kira gideri finansal tablolara yansıtılmıştır.

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiralayan olarak Şirket

Şirket, kiraya veren sıfatıyla Sümerpark AVM ve Vakıf Han kiracıları ile faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. Şirket'in 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, sözleşmelere dayanan asgari faaliyet kiralaması alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
1 yıldan az	5.790.689	7.022.613
1-5 yıl arası	26.516.871	29.453.343
5 yıldan uzun	17.518.541	18.573.802
	49.826.101	55.049.758

31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde, faaliyet kiralalamaları kaynaklı 1.294.880 TL (31 Mart 2011: 363.967 TL) kira geliri finansal tablolara yansıtılmıştır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

18 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 çalışan her yıl için, 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, azami 2.805 TL (31 Aralık 2011: 2.732 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 metotları kullanılmasını gerekli kılar. Kıdem tazminat karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Dönem başındaki kıdem tazminatı karşılığı	89.300	75.849
Faiz maliyeti	1.366	3.365
Hizmet maliyeti	3.804	2.684
Nakit ödenen	-	-
Aktüeryal fark	1.713	(2.750)
Kıdem tazminatı karşılığı	96.183	79.148

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

19 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer Dönen Varlıklar

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İndirilecek KDV	10.123.308	9.924.771
Verilen sipariş avansları (**)	3.204.837	804.701
Peşin ödenen giderler (*)	981.774	1.126.132
İş avansları	407.036	410.325
Gelir tahakkukları	224.177	535.911
Peşin ödenen vergiler	13.997	13.801
Diğer	205.632	205.632
Toplam	15.160.761	13.021.273

(*) 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, 981.774 TL tutarındaki peşin ödenen giderlerin (31 Aralık 2011: 1.126.132 TL) 705.489 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2011: 801.360 TL) Şirket tarafından Denizli AVM kiracılarına kiralanana alana ait dekorasyon işlerinin kiracı tarafından yapılması için ödenen tutarlardan oluşmaktadır. Bu tutar sözleşmede belirlenen kiralama dönemi boyunca kira gelirlerinden mahsup edilecektir.

(**) 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, 3.204.837 TL tutarındaki verilen sipariş avanslarının 719.774 TL tutarındaki kısmı KKTC’de geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya’ya verilen avansların oransal konsolidasyon yönteminin uygulanması sonunu Grup’un payına düşen kısmından oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 693.057 TL). Kalan tutarın 2.138.577 TL tutarındaki kısmı 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Denizli arazisi üzerine inşaatı devam eden konut projesi için verilen avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2011: Yoktur).

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Alınan avanslar	299.391	-
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	129.144	186.543
Ödenecek maaşlar	75.822	98.249
Gelecek aylara ait gelirler (*)	35.150	305.608
Toplam	539.507	590.400

(*) 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, gelecek aylara ait gelirler tutarı dönem içerisinde Sümerpark AVM’nin ana kiracılarından Tesco Kipa Denizli Sümerpark Mağazası’nın peşin olarak ödediği bir yıllık kira gelirinin döneme ait olmayan kiralama gelirlerinden doğan yükümlülüklerdir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

20 Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 89.100.000 TL'dir (31 Aralık 2011: 89.100.000 TL). 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi ihraç edilmiş ve her biri 0.01 TL nominal değerde 8.910.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir. (31 Aralık 2011: 0.01 TL nominal değerde 8.910.000.000 adet hisse).

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

15 Şubat 2011 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 35.900.000 TL tutarında azaltılmasına ve SPK ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın izinleri sonucunda Şirket Ana Sözleşmesi'nin bu yönde tadiline karar verilmiştir. Sermaye azaltımını tamamlayıcı işlem olarak sermayenin 29.000.000 TL artırılması işlemi çerçevesinde, sermaye artırımını nedeniyle çıkarılacak paylar SPK tarafından 17 Şubat 2011 tarih ve GYO.78/75 sayılı karar ile kayda alınmıştır.

Şirket'in 35.900.000 TL tutarındaki sermaye azaltımı 22 Şubat 2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Şirket, hissedarlarına rüçhan haklarını 1-15 Mart 2011 tarihleri arasında kullandırmış olup, rüçhan haklarının kullanılmasından arta kalan paylar nedeniyle tasarruf sahiplerine satış işlemi 1-15 Nisan 2011 arasında gerçekleştirilmiştir.

19 Nisan 2011 tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden Şirket'in 96.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermayesinin 35.900.000 TL azaltılmasına ve eş zamanlı olarak 29.000.000 TL tutarında bedelli sermaye artırımını yapılarak 89.100.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiştir.

Şirket'in 60.100.000 TL'ye azaltılan sermayenin 89.100.000 TL'ye artırılması işlemi tamamlanmış olup, SPK'dan konuya ilişkin olarak alınan Sermaye Artırımının Tamamlanmasına İlişkin Belge, 13 Mayıs 2011 tarihinde tescil edilmiş ve 20 Mayıs 2011 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Sermaye enflasyon düzeltmesi farkı

Şirket ortakları tarafından ödenmiş sermayeye yapılan nakit ilavelerin TL'nin 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla satın alma gücüne göre enflasyon etkisini yansıtabilecek şekilde düzeltilmesinde 2.481.981 TL tutarında sermaye enflasyon düzeltmesi farkı oluşmaktadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

20 Özkaynaklar (devamı)

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabı 1.187.526 TL (31 Aralık 2011: 1.187.526 TL) tutarında yasal yedeklerden oluşmaktadır.

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal kayıtlarındaki net dönem zararı 86.237 TL (31 Mart 2011: 484.000 TL kar), geçmiş yıl zararları ise 6.512.086 TL (31 Aralık 2011: 4.699.104 TL)'dir.

Geçmiş yıl karları/(zararları)

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, geçmiş yıl zararları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Olağanüstü yedekler	38.638	38.638
Geçmiş yıl karları	39.741.528	41.941.781
Toplam	39.780.166	41.980.419

21 Satışlar ve Satışların Maliyeti

Grup'un, 31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Sümerpark AVM kira gelirleri	1.162.040	243.967
	1.162.040	243.967
	2012	2011
Kira gelirleri maliyeti	(328.836)	(146.448)
	(328.836)	(146.448)

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

22 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Reklam ilan ve tanıtım giderleri	239.938	7.257
Danışmanlık giderleri	48.000	-
Hisse borsa payı	22.647	24.011
Diğer	-	-
Toplam	310.585	31.268

Genel yönetim giderleri

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Personel giderleri	285.101	334.137
Vergi, resim ve harçlar	146.202	2.663
Noter ve resmi takip giderleri	116.472	75.008
Amortisman ve itfa payları	70.739	64.092
Danışmanlık giderleri	53.090	108.427
Bilgi işlem giderleri	18.181	7.651
Kira giderleri	12.402	15.159
Bina yönetim giderleri	12.238	3.717
Seyahat giderleri	10.618	16.651
Haberleşme giderleri	3.480	4.248
Taşıt aracı giderleri	538	788
Diğer	28.325	42.551
	757.386	675.092

23 Niteliklerine Göre Giderler

Grup, finansal tablolarında giderleri fonksiyon esasına göre sınıflamıştır. 31 Mart 2012 tarihinde sona eren ara hesap döneminde oluşan amortisman ve itfa giderleri sırasıyla 70.739 TL (31 Mart 2011: 64.092 TL)'dir. 31 Mart 2012 tarihinde sona eren ara hesap döneminde kıdem tazminatı karşılık giderleri 6.883 TL (31 Mart 2011: 3.299 TL)'dir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

24 Diğer Faaliyetlerden Gelir/ Giderler

Diğer faaliyetlerden gelirler

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait diğer faaliyetlerden gelirler aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Kira gelirleri (*)	132.840	120.000
Diğer	4.602	15.334
Toplam	137.442	135.334

(*)31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemlerine ait elde edilen kira geliri Şirket'in üçüncü kişiden kiraladığı bir gayrimenkulü başka bir üçüncü kişiye kiralamasından elde ettiği gelirdir.

Diğer faaliyetlerden giderler

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait diğer faaliyetlerden giderler aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Acenta komisyon gideri	179.680	5.000
Diğer	499	85
Toplam	180.179	5.085

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla sona eren hesap döneminde acenta komisyon giderleri dönem içerisinde satılan Global Holding hisseleri ile ilgili giderlerden oluşmaktadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

25 Finansal Gelirler

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Hisse senetleri satış karı (*)	500.954	-
İlişkili taraflardan faiz gelirleri (**)	30.361	340.121
Diğer faiz gelirleri	36.000	-
Banka faiz gelirleri	-	2.655
Toplam	567.315	342.776

(*) 31 Mart 2012 tarihinde sona eren ara hesap döneminde hisse senetleri satış karı dönem içerisinde Şirket tarafından satılan Global Holding hisselerinin satışından kaynaklanan kardan oluşmaktadır (31 Mart 2011: Yoktur).

(**) 31 Mart 2012 tarihinde sona eren ara hesap döneminde ilişkili taraflardan faiz gelirleri altında kaydedilen 30.361 TL tutarı Maya'ya kesilen faiz faturasından oluşmaktadır. 31 Mart 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde ilişkili taraflardan faiz gelirleri altında kaydedilen 340.121 TL tutarı Global Holding'e faiz tahakkuklarından oluşmaktadır.

26 Finansal Giderler

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Kredi faiz giderleri	1.715.264	951.881
Diğer faiz giderleri	122.794	-
Banka masrafları	70.711	4.287
İlişkili taraflara faiz giderleri	2.105	-
Diğer	5.521	-
Toplam	1.916.395	956.168

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

27 Hisse Başına Kayıp

Hisse başına kazanç/(kayıp) tutarı net dönem karının veya zararının Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. 31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hisse başına kayıp hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Net dönem karı zararı	(1.626.584)	(1.091.984)
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	89.100.000	53.135.803
Hisse başına kazanç kayıp (*)	(0,0183)	(0,021)

(*) Hisse başına kazanç hesaplamasında hisse miktarı lot olarak gösterilmiştir (1 lot = 100 hisse).

28 İlişkili Taraf Açıklamaları

Grup'un, ana ortağı ve kontrol eden taraf Global Holding'tir. Grup'un ilişkili tarafları Global Holding ile doğrudan ve dolaylı iştirakleri ve Grup bünyesindeki personel ve üst düzey yöneticilerdir.

İlişkili taraflardan alacak ve borçlar

Grup'un, 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan ticari alacakları Sümerpark AVM'de bir bölümün kiralanması sonucu oluşmuştur.

Grup'un, 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan diğer alacakları Vakıf Han'ın kiralanması sonucu oluşmuştur.

Grup'un, 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla olan borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara diğer borçlar:		
Global Holding	524.525	693.781
Vespa Enterprices (Malta) Ltd	407.035	117.742
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	253.674	253.674
Global Menkul Değerler AŞ	66.486	43.984
Diğer	4.388	4.388
Toplam	1.256.108	1.113.569

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, diğer dönen varlıklar içerisinde sınıflanan 719.774 TL tutarındaki verilen sipariş avansları Kıbrıs'ta geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya'ya verilen avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 541.136 TL) (Not 19).

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

28 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

İlişkili kuruluşlar ile işlemler

Grup'un, 31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ilişkili taraflarla olan işlemleri aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Kira giderleri		
Global Holding	6.078	5.434
Kira geliri		
Güney Maden İşletmeciliği AŞ	50	150
Kuzey Maden İşletmeciliği AŞ	50	150
Doğu Maden İşletmeciliği AŞ	50	150
Faiz geliri		
Global Holding	-	340.121
Maya	30.361	-
Faiz gideri		
Global Holding ^(**)	86.475	-
Ges Enerji AŞ ^(*)	36.320	-
Global Menkul Değerler AŞ	2.105	-
Sigorta giderleri		
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	-	17.396
Diğer giderler		
Global Menkul Değerler AŞ	22.275	8.803
Global Holding	-	2.510

31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime yapılan ödemeler 61.231 TL tutarında maaş ve 44.463 TL tutarındaki huzur hakkından oluşmaktadır (31 Mart 2011: sırasıyla 59.155 TL ve 46.993 TL).

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

29 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

29.1. Döviz kuru riski

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012			31 Aralık 2011		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,Banka hesapları dahil)	153.717	86.704	-	160.536	84.989	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	153.717	86.704	-	160.536	84.989	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	153.717	86.704	-	160.536	84.989	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan DiğerYükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler(10+11+12)	-	-	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	-	-	-	-	-
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı***	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı***	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	153.717	86.704	-	160.536	84.989	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük)	153.717	86.704	-	160.536	84.989	-
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam	-	-	-	-	-	-

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müsterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

29 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

29.1 Döviz kuru riski (devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31 Mart 2012		
	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	15.372	15.372
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+ 2)	15.372	15.372
<i>Avro'nun TL karşısında ortalama %10 Değerlenmesi halinde;</i>		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro Net Etki (4+ 5)	-	-
TOPLAM (3+6)	15.372	15.372

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31 Aralık 2011		
	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	16.054	(16.054)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+ 2)	16.054	(16.054)
<i>Avro'nun TL karşısında ortalama %10 Değerlenmesi halinde;</i>		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro Net Etki (4+ 5)	-	-
TOPLAM (3+6)	16.054	(16.054)

30 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Şirket, 9 Mayıs 2012 tarihli Olağan Genel Kurul'unda Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelerine uyum sağlamak amacıyla Şirket Anasözleşmesi'nin tadiline karar vermiştir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Şirket'in, SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ne göre portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü aşağıdaki gibidir:

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	368.672	2.578.957
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (a)	201.279.061	198.986.673
C İştirakler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	4.022.181	4.022.181
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri:VI, No:11, Md. 24 / (g)	-	-
Diğer Varlıklar		17.601.079	14.745.548
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri:VI, No:11, Md. 4 / (i)	223.270.993	220.333.359
E Finansal Borçlar	Seri:VI, No:11, Md. 35	52.526.305	49.104.939
F Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:VI, No:11, Md. 35	-	-
G Finansal Kiralama Borçları	Seri:VI, No:11, Md. 35	-	-
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri:VI, No:11, Md. 24 / (g)	849.073	995.827
I Özkaynaklar	Seri:VI, No:11, Md. 35	160.536.532	162.099.930
Diğer Kaynaklar		9.359.083	8.132.663
D Toplam Kaynaklar	Seri:VI, No:11, Md. 4 / (i)	223.270.993	220.333.359

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için			
A1 Tutulan Kısım	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	-	-
A2 Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	368.175	62.977
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (c)	-	-
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı			
B1 Haklar	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (c)	-	-
B2 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (d)	-	-
C1 Yabancı İştirakler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (c)	-	-
C2 İşletmecisi Şirkete iştirak	Seri:VI, No:11, Md. 32 / A	-	-
J Gayrinakdi Krediler	Seri:VI, No:11, Md. 35	-	-
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli			
K Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:VI, No:11, Md. 25 / (n)	-	-

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Mart 2012 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari / Azami Oran
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli				
1 Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:VI, No:11, Md. 25 / (n)	%0	%0	%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (a),(b)	%90	%90	%50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	%2	%3	%50
4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (c)	%0	%0	%49
5 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (d)	%0	%0	%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:VI, No:11, Md. 32 / A	%0	%0	%10
7 Borçlanma Sınırı	Seri:VI, No:11, Md. 35	%33	%31	%500
8 Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	%0	%0	%10

Tablodaki bilgiler konsolide veriler olduğundan dolayı konsolide tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.