

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

30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren
Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolar

2 Kasım 2012

*Bu rapor, 32 sayfa özet finansal tablolar ve
tamamlayıcı dipnotlarından oluşmaktadır.*

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

İçindekiler

Ara Dönem Özet Bilanço

Ara Hesap Dönemine Ait Özet Kapsamlı Gelir Tablosu

Ara Hesap Dönemine Ait Özet Özkaynak Değişim Tablosu

Ara Hesap Dönemine Ait Özet Nakit Akışları Tablosu

Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihi İtibarıyla
Ara Dönem Özet Bilanço

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

VARLIKLAR	Notlar	İncelemeden	Bağımsız
		geçmemiş	denetimden
		30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
DÖNEN VARLIKLAR		45.024.617	46.145.605
Nakit ve nakit benzerleri	4	220.836	373.669
Finansal yatırımlar	5	526	2.515.980
Ticari alacaklar	6	1.369.613	1.066.082
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28	154.379	27.271
- Diğer ticari alacaklar	6	1.215.234	1.038.811
Diğer alacaklar	9	245.772	258.304
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28	-	177
- Diğer alacaklar	9	245.772	258.127
Stoklar	10	30.572.389	29.603.354
Diğer dönen varlıklar	19	12.615.481	12.328.216
DURAN VARLIKLAR		173.834.172	173.878.263
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	167.681.234	167.613.234
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	-	-
Maddi duran varlıklar	13	230.962	279.706
Maddi olmayan duran varlıklar	14	1.602.206	1.770.085
Şerefiye	15	3.522.181	3.522.181
Diğer duran varlıklar	19	797.589	693.057
TOPLAM VARLIKLAR		218.858.789	220.023.868

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihi İtibarıyla
Ara Dönem Özet Bilanço
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

KAYNAKLAR	Notlar	İncelemeden	Bağımsız
		geçmemiş	denetimden
		30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		47,532,144	35.599.627
Finansal borçlar	7	35,142,274	26.989.802
Ticari borçlar	8	1,071,550	2.076.431
Diğer borçlar	9	10,541,721	1.888.217
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	28	9,857,215	1.113.569
- <i>Diğer borçlar</i>	9	684,506	774.648
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	19	776,599	4.645.177
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		11,619,995	22.757.223
Finansal borçlar	7	11,298,535	22.115.137
Diğer borçlar	9	207,295	552.786
Kıdem tazminatı karşılığı	18	114,165	89.300
ÖZKAYNAKLAR	20	159,706,650	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		(1,960,368)	(2.200.253)
TOPLAM KAYNAKLAR		218,858,789	220.023.868

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Kapsamlı Gelir Tablosu

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

		İncelemeden geçmemiş	İncelemeden geçmemiş	İncelemeden geçmemiş	İncelemeden geçmemiş
		1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Notlar					
Satış gelirleri	21	13.135.067	10.758.353	3.073.221	1.441.504
Satışların maliyeti	21	(9.244.036)	(8.885.389)	(743.119)	(209.893)
BRÜT KAR		3.891.031	1.872.964	2.330.102	1.231.611
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	22	(978.212)	(187.445)	(314.566)	(2.867)
Genel yönetim giderleri	22	(2.100.635)	(722.745)	(1.727.887)	(481.867)
Diğer faaliyet gelirleri	24	417.693	144.969	460.524	217.517
Diğer faaliyet giderleri	24	(180.181)	15	(26.348)	49
FAALİYET KARI		1.049.696	1.107.758	721.825	964.443
Finansal gelirler	25	639.973	36.377	521.558	122.671
Finansal giderler	26	(3.650.037)	(1.104.489)	(4.309.392)	(1.676.909)
VERGİ ÖNCESİ (ZARAR)/KAR		(1.960.368)	39.646	(3.066.009)	(589.795)
Vergi geliri / (gideri)		-	-	-	-
NET DÖNEM (ZARARI)/KARI		(1.960.368)	39.646	(3.066.009)	(589.795)
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER), VERGİ SONRASI		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(1.960.368)	39.646	(3.066.009)	(589.795)
HİSSE BAŞINA (ZARAR)/KAZANÇ	27	(0,0220)	0,0004	(0,0365)	(0,0066)

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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		-	-	-	-	-	-	(3.066.009)	(3.066.009)
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-
Kapsamlı gelir toplamı		-	-	-	-	-	-	(3.066.009)	(3.066.009)
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleşen işlemler</i>									
Transferler		-	-	-	-	-	42.051.923	(42.051.923)	-
Sermaye artırımı	20	29.000.000	-	4.415	-	-	-	-	29.004.415
Sermaye azaltımı	20	(35.900.000)	-	-	-	29.000.000	6.900.000	-	-
Ortaklarla yapılan işlemler toplamı		(6.900.000)	-	4.415	-	29.000.000	48.951.923	(42.051.923)	29.004.415
30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler		89.100.000	2.481.981	117.345	1.187.526	29.000.000	41.980.419	(3.066.009)	160.801.262
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		-	-	-	-	-	-	(1.960.368)	(1.960.368)
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-
Kapsamlı gelir toplamı		-	-	-	-	-	-	(1.960.368)	(1.960.368)
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleşen işlemler</i>									
Transferler		-	-	-	-	-	(2.200.253)	2.200.253	-
Ortaklarla yapılan işlemler toplamı		-	-	-	-	-	(2.200.253)	2.200.253	-
30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler	20	89.100.000	2.481.981	117.345	1.187.526	29.000.000	39.780.166	(1.960.368)	159.706.650

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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		(1.960.368)	(3.066.009)
<i>Düzeltilmeler:</i>			
Amortisman ve itfa payı giderleri	13,14	212.423	184.229
Kıdem tazminatı karşılık gideri	18	24.865	27.492
Finansal varlıklar satış karı	25	(500.954)	-
Finansal varlıklar değer düşüklüğü		-	486.351
Satış amaçlı gayrimenkul satış gelirleri	21	(9.555.582)	-
Faiz gideri	10,26	5.129.344	4.167.199
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		(6.650.272)	1.799.262
Bloke mevduatlardaki değişim		(23.712)	(26.567)
Ticari alacaklardaki değişim		(303.531)	(1.242.413)
Diğer alacaklardaki değişim		12.532	(224.995)
Stoklara girişler	10	(9.433.862)	-
Stoklardan çıkışlar	10	8.464.827	-
Diğer dönen ve duran varlıklardaki değişim		31.620	(4.465.285)
Ticari borçlardaki değişim		(1.004.881)	108.124
Ödenen kıdem tazminatı		-	(18.311)
Diğer borçlar ve yükümlülüklerdeki değişim		13.594.102	(18.903.665)
Esas faaliyetlerde(n) sağlanan/(kullanılan) net nakit		4.686.823	(22.973.850)
B. Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları			
Finansal varlık satışı/(alımı)		3.016.408	(3.699.682)
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullere girişler	12	-	(7.033.666)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere girişler	11	(68.000)	(226.517)
Maddi duran varlıklara girişler	13	(18.300)	(318.470)
Yatırım faaliyetlerinde(n) sağlanan/(kullanılan) net nakit		2.930.108	(11.278.335)
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Nakit sermaye artışı	20	-	29.004.415
Finansal borçlardan sağlanan nakit girişleri		12.845.000	8.351.069
Finansal borçlarla ilgili nakit çıkışları		(20.638.474)	(3.087.580)
Finansman faaliyetlerinde(n) sağlanan/(kullanılan) net nakit		(7.793.474)	34.267.904
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış		(176.543)	15.719
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		219.952	422.326
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	43.409	438.045

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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 21 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, 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla %100'ü İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda ("İMKB") işlem görmektedir.

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

	30 Eylül 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	115.000	0,24	210.422
Global Financial Products Ltd.	1,48	1.314.687	1,48	1.314.687
Diğer (halka açık)	50,00	44.554.624	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 tablolarda, 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
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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, 30 Eylül 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 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet bilançosu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait özet kapsamlı gelir tablosu, 2 Kasım 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 finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu özet 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
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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 Karşılaştırmalı Bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Bazı karşılaştırma dönemine ilişkin tutarlar cari dönem sunumuna uygunluk açısından ilişikteki finansal tablolarda yeniden sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, "diğer kısa vadeli borçlar" içinde gösterilen 4.054.777 TL tutarındaki alınan avanslar, "diğer kısa vadeli yükümlülükler" altında sınıflanmıştır.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, "diğer dönen varlıklar" içinde gösterilen 693.057 TL tutarındaki verilen sipariş avansları, "diğer duran varlıklar" altında sınıflanmıştır.

2.1.4 Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Konsolidasyona dâhil 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.

2.1.4.1 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, 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıktaki pay oranını göstermektedir:

Şirket	30 Eylül 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.

2.1.4.2 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.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Grup'un ara dönem özet 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 finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlıdır. Ara dönem özet finansal tabloların, Grup'un 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte değerlendirilmesi gerekir.

2.1.6 30 Eylül 2012 Tarihi İtibarıyla Yeni ve Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

2.1.6.1 2012 Yılında Yürürlüğe Giren Standartlar ve Yorumlar

Grup, 30 Eylül 2012 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan TMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve TMSK'nın tüm yorumlarını uygulamıştır.

2.1.6.2 30 Eylül 2012 Tarihi İtibarıyla Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

Bazı yeni standartlar, standartlardaki değişiklikler ve yorumlar 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla henüz geçerli olmayıp bu finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamıştır. Bu yeni standartlardan, aşağıdakilerin Grup'un finansal tablolarına etkisi olması beklenmektedir:

30 Eylül 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 kullanılabileceği 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.

2.1.7 Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları

“Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü” başlıklı ek dipnotta yer verilen bilgiler, SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 17'nci 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, söz konusu bilgiler finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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.

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla müşterek yönetime tabi ortaklık olan Maya'nın toplam varlıkları konsolide toplam varlıkların %0,01'ini (31 Aralık 2011: %0,40); dönem zararı ise konsolide dönem zararının %0,16'sını oluşturmaktadır (30 Eylül 2011: dönem zararı konsolide dönem karının %0,03'ünü oluşturmaktadır). Maya'nın tutarlarının önemlilik arz etmemesi nedeniyle bölümlere göre raporlanma yapılmasına gerek duyulmamıştır.

4 Nakit ve Nakit Benzerleri

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Kasa	1.389	2.585
Bankalar	219.322	228.554
- Vadesiz mevduat	206.986	216.694
- Vadeli mevduat	12.336	11.860
Diğer hazır değerler	125	142.530
Toplam	220.836	373.669

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, bankalar mevduatı üzerinde 177.427 TL tutarında blokaj bulunmaktadır (31 Aralık 2011: 153.717 TL).

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, Grup'a ait vadeli Türk Lirası mevduatın faiz oranı %16 olup gecelik mevduat olarak tutulmuştur (31 Aralık 2011: %6).

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla nakit akış tablosuna baz olan blokeli mevduat hariç bankaların tutarı 43.409 TL'dir (30 Eylül 2011: 438.045 TL).

5 Finansal Yatırımlar

30 Eylül 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:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Hisse senetleri	526	2.515.980
Toplam	526	2.515.980

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

	30 Eylül 2012		31 Aralık 2011	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri
Global Holding	545	518	3.026.100	2.515.970
Diğer	10	8	10	10
Toplam	555	526	3.026.110	2.515.980

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

6 Ticari Alacaklar

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Alacak çek ve senetleri	636.471	777.490
Alicılar	578.763	261.321
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 28)	154.379	27.271
Şüpheli alacaklar	109.640	109.640
Şüpheli alacaklar karşılığı	(109.640)	(109.640)
Toplam	1.369.613	1.066.082

Şirket, kiraya veren sıfatıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinde gösterilen Sümerpark Alışveriş Merkezi ("Sümerpark AVM") kiracıları ile faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. Şirket'in 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, 574.694 TL tutarındaki ticari alacakları, bu sözleşmelere dayanan kiralama alacaklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 261.321 TL).

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla alacak çek ve senetlerin 99.408TL tutarındaki kısmı Sümerpark AVM kiracıları (31 Aralık 2011: 64.477 TL), 537.062 TL tutarındaki kısmı ise Şirket'in Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden "Sümerpark Evleri" konut projesi kapsamında satış yaptığı daire sahipleri tarafından verilmiştir (31 Aralık 2011: 713.013 TL).

7 Finansal Borçlar

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

	30 Eylül 2012		31 Aralık 2011	
	Orijinal para birimi	TL	Orijinal para birimi	TL
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	TL	35.142.274	26.989.802	26.989.802
Uzun vadeli banka kredileri	TL	11.298.535	22.115.137	22.115.137
Toplam finansal borçlar		46.440.809		49.104.939

Kredilerin faiz oranları %12,5-19,4 arasındadır (31 Aralık 2011: %12,5-18,5).

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
1 yıldan kısa	35.142.274	26.989.802
1 – 2 yıl arası	6.319.408	15.611.685
2 – 3 yıl arası	4.979.127	6.503.452
	46.440.809	49.104.939

30 Eylül 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.

30 Eylül 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
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

8 Ticari Borçlar

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Müteahhit firmalara borçlar	501.343	1.453.418
Güvenlik hizmetlerine ilişkin borçlar	260.516	210.651
Reklam hizmetlerine ilişkin borçlar	176.040	354.249
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	27.785	25.567
Diğer borçlar	105.866	32.546
Toplam	1.071.550	2.076.431

9 Diğer Alacaklar ve Borçlar

Diğer Alacaklar

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Verilen depozito ve teminatlar	242,287	195.732
Personelden alacaklar	2,941	1.593
Kira alacakları	544	60.802
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 28)	-	177
Toplam	245,772	258.304

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara borçlar (Not 28)	9,857,215	1.113.569
Vergi barışı borçları	414,589	414.589
Diğer	269,917	360.059
Toplam	10,541,721	1.888.217

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, diğer borçların 98.548 TL'si dekorasyon hizmetlerine ilişkin borçlardan (31 Aralık 2011: 222.497 TL), 57.909 TL'si danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlardan (31 Aralık 2011: 47.286 TL), 113.463 TL'si ise diğer borçlardan (31 Aralık 2011: 90.276 TL) oluşmaktadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli diğer borçlar vergi barışı borçlarından oluşmaktadır.

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
1 yıla kadar	414.589	414.589
1 – 2 yıl arası	207.295	414.589
2 – 3 yıl arası	-	138.197
	621.884	967.375

10 Stoklar

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla stoklar satış amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satış amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Açılış bakiyesi	29.603.354	-
Girişler	9.433.862	-
Çıkışlar (Not 21)	(8.464.827)	-
Kapanış bakiyesi	30.572.389	-

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, stoklar, Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden “Sümerpark Evleri” konut projesinden oluşmaktadır. Toplam 608 konuttan oluşması planlanan konut projesinin 154 daire ve iki bloktan oluşan ilk etabında inşaat tamamlanmış olup, raporlama tarihi itibarıyla sona eren hesap döneminde teslimatı gerçekleştirilmiş olan dairelere ilişkin olarak Şirket finansal tablolarına 9.555.582 TL tutarında satış amaçlı gayrimenkul satış gelirleri ve 8.464.827 TL tutarında satış amaçlı gayrimenkul satış maliyetini kaydetmiştir..

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait girişler içinde 1.336.660 TL tutarında ikinci etap konutların başlatılabilmesi için ödenen harçlar bulunmaktadır.

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait girişler içinde 1.994.132 TL tutarında aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmaktadır.

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 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

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Dönem başı	167.613.234	19.105.000
Girişler	68.000	226.517
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer (Not 12)	-	165.150.000
Dönem sonu	167.681.234	184.481.517

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

11 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devamı)

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

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.

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 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.

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

12 Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Dönem başı	-	161.855.086
Girişler (*)	-	7.033.666
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer (Not 11)	-	(165.150.000)
Dönem sonu	-	3.738.752

(*) 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait girişler içinde 365.921 TL tutarında aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmaktadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

13 Maddi Duran Varlıklar

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren ara hesap dönemindeki maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2012
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	-	-	32.600
Taşıtlar	175.475	-	(22.500)	152.975
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	443.526	18.300	-	461.826
Toplam	651.601	18.300	(22.500)	647.401

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2012	Cari Dönem		30 Eylül 2012
		Amortismanı	Çıkışlar	
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	-	-	(152.975)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(186.320)	(44.544)	-	(230.864)
Toplam	(371.895)	(44.544)	-	(416.439)
Net maddi duran varlıklar	279.706	(26.244)	(22.500)	230.962

30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2011
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	-	-	32.600
Taşıtlar	152.975	45.000	-	197.975
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	162.529	245.145	-	407.674
Toplam	348.104	290.145	-	638.249

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2011	Cari Dönem		30 Eylül 2011
		Amortismanı	Çıkışlar	
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	(2.531)	-	(155.506)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(144.205)	(13.822)	-	(158.027)
Toplam	(329.780)	(16.353)	-	(346.133)
Net maddi duran varlıklar	18.324			292.116

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

14 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2012
Haklar	2.698.324	-	-	2.698.324
Diğer Maddi Olmayan Duran	69.920	-	-	69.920
Toplam	2.768.244	-	-	2.768.244

Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2011	Cari Dönem İtfa Payları	Çıkışlar	30 Eylül 2011
Haklar	(946.700)	(167.879)	-	(1.114.579)
Diğer Maddi Olmayan Duran	(51.459)	-	-	(51.459)
Toplam	(998.159)	(167.879)	-	(1.166.038)
Net maddi olmayan duran varlıklar	1.770.085			1.602.206

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

Maliyet	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2011
Haklar	2.695.619	28.325	-	2.723.944
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.459	-	-	51.459
Toplam	2.747.078	28.325	-	2.775.403

Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2011	Cari Dönem İtfa Payları	Çıkışlar	30 Eylül 2011
Haklar	(722.864)	(167.876)	-	(890.740)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(51.459)	-	-	(51.459)
Toplam	(774.323)	(167.876)	-	(942.199)
Net maddi olmayan duran varlıklar	1.972.755			1.833.204

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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.

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

16 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Davalar

Denizli arazisi ile ilgili davalar

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.

Denizli Belediye Meclisi'nin kararının iptali gerekçesiyle bir şahıs tarafından Belediyeye karşı açılan bir diğer davada da Mahkeme bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiş olup bilirkişi raporu "imar planının uygun ve uygulanabilir olduğu" yönünde gelmiştir. Grup tarafından davaya müdahale talebinde bulunulmuş olup, bu talep mahkeme tarafından kabul edilmiştir. Lehte olan bilirkişi raporu doğrultusunda mahkeme davanın reddine karar vermiş ve davacı kararı temyiz etmiştir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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. Müdahale talepleri hakkında Mahkemece karar verilmeksizin nihai karar verilmiş, bunun üzerine Şirket ve Global Holding tarafından yöneltilen temyiz talebi ise Şirket ve Global Holding'in müdahil sıfatlarının bulunmadığı gerekçesiyle incelenmeksizin reddedilmiştir. Dosya taraflarınca da temyiz edilmediğinden kesinleşmiştir. 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. Van Belediyesi'ne satış bedelini depo etmesi için mahkeme tarafından süre verilmiştir.

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.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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)

Sümerpark markasının kullanılmasına ilişkin dava

Davacı adına Denizli 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde tescilli "Sümerpark" markasını Şirket tarafından Sümerpark AVM olarak kullanılmasından dolayı marka kullanımının durdurulması ve önlenmesi talepli dava açılmıştır. Sümerpark AVM markasının Şirket adına tescilli olduğu ve kullanımının yasal ve meşru olduğu itirazı ile cevap verilmiştir. Şirket tarafından aleyhte açılan davaya karşılık olarak İstanbul 1. Fikri Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nde markanın hükümsüzlüğü davası açılmıştır. Dava ön inceleme aşamasındadır.

Grup'un teminat, rehin ve ipoteklerine ilişkin bilgiler Not 17'de sunulmuştur. Grup'un bunların dışındaki koşullu yükümlülüklerine ve Grup'un koşullu varlıklarına ilişkin detaylı bilgiler Grup'un 31 Aralık 2011 tarihli finansal tabloların ilgili dipnotunda sunulmuştur. 30 Eylül 2012 itibarıyla söz konusu koşullu varlık ve yükümlülüklerle ilişkin önemli bir değişiklik olmamıştır.

17 Taahhütler

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Grup tarafından verilen TRİ'ler		
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı ⁽ⁱ⁾	176.973.200	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⁾	162.776	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	-	-
	177.135.976	177.211.812

⁽ⁱ⁾ Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'leri kapsamaktadır. 30 Eylül 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. 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla söz konusu TRİ'lerin 80.000 ABD Doları karşılığı 142,776 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir (31 Aralık 2011: 80.000 ABD Doları karşılığı 151.112 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir).

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

Grup'un portföyünde alışveriş merkezi üzerindeki ipotekler Not 11'de, satış amaçlı gayrimenkullerin üzerine inşa edildiği arazi üzerindeki ipotekler Not 10'da açıklanmıştır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

17 Taahhütler (devamı)

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Verilen Teminat Mektupları:		
Devlet Emlak Malzemesi Dairesi	162.776	171.112
Elektrik Dağıtım Şirketi	130.000	130.000
Milli Piyango İdaresi	-	67.500
Özelleştirme İdaresi	43.200	43.200
Toplam	335.976	411.812

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 çalışılan her yıl için, 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, azami 3.034 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.

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara 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	2.259
Hizmet maliyeti	11.413	8.425
Nakit ödenen	-	(18.311)
Aktüeryal fark	12.086	16.808
Kıdem tazminatı karşılığı	114.165	85.030

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

19 Diğer Dönen/Duran Varlık ve Yükümlülükler

Diğer Dönen Varlıklar

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
İndirilecek KDV	10.414.172	9.924.771
Gelir tahakkukları ^(*)	819.778	535.911
Peşin ödenen giderler ^(**)	653.923	1.126.132
İş avansları	405.658	410.325
Verilen sipariş avansları ^(**)	101.997	111.644
Peşin ödenen vergiler	14.321	13.801
Diğer	205.632	205.632
Toplam	12.615.481	12.328.216

^(*) 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, 819.778 TL tutarındaki gelir tahakkuklarının 423.417 TL tutarındaki kısmı satış vaadi sözleşmesine göre teslimi yapılmış konutların satışından elde edilen tutardan oluşmaktadır.

^(**) 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, 653.923 TL tutarındaki peşin ödenen giderlerin (31 Aralık 2011: 1.126.132 TL) 528.473 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2011: 801.360 TL) Şirket tarafından Denizli AVM kiracılarına kiralanan alana ait dekorasyon işlerinin kiracı tarafından yapılması için ödenen tutarlardan oluşmaktadır. Bu tutar sözleşmede belirlenen kiralama dönemi boyunca kira gelirlerinden mahsup edilecektir.

Diğer Duran Varlıklar

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, Grup yönetimi 797.589 TL (31 Aralık 2011: 693.057 TL) tutarındaki verilen sipariş avansları KKTC’de geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya’ya verilen avansların oransal konsolidasyon yönteminin uygulanması sonunu Grup’un payına düşen kısmından oluşmaktadır.

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Taşeron gider tahakkukları ^(*)	481.219	-
Ödenecek maaşlar	109.071	98.249
Alınan avanslar ^(**)	101.216	4.054.777
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	85.093	186.543
Gelecek aylara ait gelirler ^(***)	-	305.608
Toplam	776.599	4.645.177

^(*) 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, taşeron gider tahakkukları tutarı dönem içerisinde konut projesi için yapılan inşaat masraflarından doğan yükümlülüklerdir (31 Aralık 2011: Yoktur).

^(**) 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, alınan avanslar bakiyesinin 4,054.777 TL tutarındaki kısmı Şirket’in Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden “Sümerpark Evleri” konut projesi kapsamında satış yaptığı daire sahiplerinden aldığı avanslardan oluşmaktadır. 30 Eylül 2012 tarihinde sona eren dokuz aylık ara dönemde dairelerin tesliminin gerçekleşmesi nedeniyle Şirket finansal tablolarında satış amaçlı gayrimenkul satış geliri kaydetmiş ve daire sahiplerinden alınan avans tutarını kapatmıştır.

^(***) 31 Aralık 2011 tarihi 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
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

20 Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 89.100.000 TL'dir (31 Aralık 2011: 89.100.000 TL). 30 Eylül 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 kullanırmış 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 yansıtacak şekilde düzeltildiğinde 2.481.981 TL tutarında sermaye enflasyon düzeltmesi farkı oluşmaktadır.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Eylül 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.

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal kayıtlarındaki net dönem zararı 1.210.951 TL (30 Eylül 2011: 1.212.407 TL zarar), geçmiş yıl zararları ise 6.512.086 TL (31 Aralık 2011: 4.699.104 TL)'dir.

Geçmiş yıl karları/(zararları)

2011 yılındaki sermaye azaltımı sırasında azaltılan 35.900.000 TL'lik sermayenin 6.900.000 TL'lik kısmı geçmiş yıl zararlarından mahsup edilmiştir.

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, geçmiş yıl karları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	30 Eylül 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

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

21 Satışlar ve Satışların Maliyeti

Grup'un, 30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dokuz ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Satış amaçlı gayrimenkul satış gelirleri	9.555.582	9.555.582	-	-
Sümerpark AVM kira gelirleri	3.579.485	1.202.771	3.073.221	1.441.504
	13.135.067	10.758.353	3.073.221	1.441.504
	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Satış amaçlı gayrimenkul satış maliyeti (Not 10)	(8.464.827)	(8.464.827)	-	-
Kira gelirleri maliyeti	(779.209)	(420.562)	(743.119)	(209.893)
	(9.244.036)	(8.885.389)	(743.119)	(209.893)

22 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dokuz ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Reklam ilan ve tanıtım giderleri	810.901	139.123	7.257	-
Danışmanlık giderleri	144.000	48.000	243.775	-
Hisse borsa payı	23.311	322	63.534	2.867
Toplam	978.212	187.445	314.566	2.867

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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 (devamı)

Genel yönetim giderleri

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dokuz ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Personel giderleri	947.033	344.435	880.193	267.063
Amortisman ve itfa payları	212.423	70.861	184.229	55.959
Danışmanlık giderleri	173.752	51.668	189.838	54.469
Vergi, resim ve harçlar	160.215	7.828	52.141	832
Noter ve resmi takip giderleri	140.633	6.003	22.039	3.403
Konut tapu harç giderleri	112.713	52.589	-	-
Kira giderleri	60.411	31.435	47.325	16.070
Bilgi işlem giderleri	45.953	14.307	27.107	10.987
Seyahat giderleri	38.687	9.516	69.581	25.665
Bina yönetim giderleri	18.574	-	15.755	550
Haberleşme giderleri	16.134	6.026	13.910	3.990
Taşıt aracı giderleri	707	50	8.613	651
Diğer	173.400	128.027	217.156	42.228
	2.100.635	722.745	1.727.887	481.867

23 Niteliklerine Göre Giderler

Grup, finansal tablolarında giderleri fonksiyon esasına göre sınıflamıştır. 30 Eylül 2012 tarihinde sona eren dokuz aylık ve üç aylık dönemlerde oluşan amortisman ve itfa giderleri sırasıyla 212.423 TL ve 70.861 TL (30 Eylül 2011: dokuz aylık 184.229 TL ve üç aylık 55.959 TL)'dir. 30 Eylül 2012 tarihinde sona eren dokuz aylık ve son üç aylık dönemlerde kıdem tazminatı karşılık giderleri 24.865 TL ve 8.489 TL (30 Eylül 2011: dokuz aylık 27.492 TL ve üç aylık 25.406 TL)'dir.

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

24 Diğer Faaliyetlerden Gelir/ Giderler

Diğer faaliyetlerden gelirler

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dokuz ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait diğer faaliyetlerden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Kira gelirleri (*)	405.925	140.245	361.350	120.450
Diğer (**)	11.768	4.724	99.174	97.067
Toplam	417.693	144.969	460.524	217.517

(*) 30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dokuz ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait elde edilen kira geliri Şirket'in üçüncü kişiden kiraladığı bir gayrimenkulü başka bir üçüncü kişiye kiralamasından elde ettiği gelirdir.

(**) 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren dönemde, Şirket'in 6111 sayılı kanundan yararlanmayı planlaması sonucu finansal tablolarına kaydettiği vergi karşılığı ile 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara dönemde uzlaşma sonucu çıkan vergi borcu arasındaki 33.767 TL tutarındaki fark finansal tablolarda diğer faaliyetlerden gelirler altında gösterilmiştir.

Diğer faaliyetlerden giderler

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dokuz ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait diğer faaliyetlerden giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül
Acenta komisyon gideri	179.680	-	26.008	42
Diğer	501	(15)	340	(91)
Toplam	180.181	(15)	26.348	(49)

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren ara hesap döneminde acente komisyon giderleri dönem içerisinde satılan Global Holding hisseleri ile ilgili giderlerden oluşmaktadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

25 Finansal Gelirler

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dokuz ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Hisse senetleri satış karı (*)	500.954	-	-	-
İlişkili taraflardan faiz gelirleri (**)	95.481	32.529	388.609	48.488
Banka faiz gelirleri	4.362	733	58.031	41.169
Diğer	39.176	3.115	74.918	33.014
Toplam	639.973	36.377	521.558	122.671

(*) 30 Eylül 2012 tarihinde sona eren ara hesap döneminde hisse senetleri satış karı dönem içerisinde Şirket tarafından satılan Global Holding hisselerinin satışından kaynaklanan kardan oluşmaktadır (30 Eylül 2011: Yoktur).

(**) 30 Eylül 2012 tarihinde sona eren ara hesap döneminde ilişkili taraflardan faiz gelirleri altında kaydedilen 95.481 TL tutarı Maya'ya kesilen faiz faturasından oluşmaktadır. 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde ilişkili taraflardan faiz gelirleri altında kaydedilen 340.121 TL tutarı Global Holding'ten, 48.488 TL Maya'dan faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

26 Finansal Giderler

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dokuz ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Kredi faiz giderleri	3.135.212	863.938	3.801.249	1.544.256
İlişkili taraflardan faiz giderleri	380.202	230.207	-	-
Banka masrafları	105.993	3.158	-	-
Menkul kıymet değer düşüşleri	-	-	486.351	127.997
Diğer	28.630	7.186	21.792	4.656
Toplam	3.650.037	1.104.489	4.309.392	1.676.909

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

27 Hisse Başına Kazanç/(Kayıp)

Hisse başına kazanç/(kayıp) tutarı net dönem karının veya zararının Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. 30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dokuz ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait hisse başına kayıp hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Net dönem (zararı)/karı	(1.960.368)	39.646	(3.066.099)	(589.795)
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı				
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	89.100.000	89.100.000	83.989.331	89.100.000
Hisse başına kayıp (*)	(0.0220)	0.0004	(0.0365)	(0.0066)

(*) Hisse başına kayıp 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, 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan ticari alacakları Sümerpark AVM'de bir bölümün kiralanması sonucu oluşmuştur.

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

Grup'un, 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla olan borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara diğer borçlar:		
Global Holding	9.415.851	693.781
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	228.478	253.674
Global Menkul Değerler AŞ	109.303	43.984
Vespa Enterprices (Malta) Ltd	99.195	117.742
Diğer	4.388	4.388
Toplam	9.857.215	1.113.569

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, Global Holding'e olan borçlar Şirket'in dönem içerisinde gerçekleştirdiği kredi ödemelerine istinaden alınmıştır.

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, diğer duran varlıklar içerisinde sınıflanan 797.589 TL tutarındaki verilen sipariş avansları Kıbrıs'ta geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya'ya verilen avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 693.057 TL) (Not 19).

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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, 30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dokuz ve üç aylık ara hesap dönemlerinde ilişkili taraflarla olan işlemleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Kira giderleri				
Global Holding	18.454	6.182	16.927	6.050
Kira geliri				
Güney Maden İşletmeciliği AŞ	300	-	450	150
Kuzey Maden İşletmeciliği AŞ	300	-	450	150
Doğu Maden İşletmeciliği AŞ	300	-	450	150
Faiz geliri				
Global Holding	-	-	340.121	-
Maya	100.868	36.392	48.488	48.488
Faiz gideri				
Global Holding	334.503	226.195	-	-
Ges Enerji AŞ	36.320	-	-	-
Global Menkul Değerler AŞ	9.379	4.012	-	-
Sigorta giderleri				
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	-	-	70.635	33
Diğer giderler				
Global Holding	-	-	16.475	(219)
Global Menkul Değerler AŞ	31.191	-	40.683	23.096

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren ara hesap döneminde üst yönetime yapılan ödemeler 201.616 TL tutarında maaş ve 139.172 TL tutarındaki huzur hakkından oluşmaktadır (30 Eylül 2011: sırasıyla 205.116 TL ve 139.808 TL).

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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

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

	30 Eylül 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)	147.450	82.619	-	160.536	84.989	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	147.450	82.619	-	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)	147.450	82.619	-	160.536	84.989	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
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)	147.450	82.619	-	160.536	84.989	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük)	147.450	82.619	-	160.536	84.989	-
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam	-	-	-	-	-	-

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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		
30 Eylül 2012		
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değerlenmesi halinde;		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	14.745	(14.745)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+ 2)	14.745	(14.745)
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro Net Etki (4+ 5)	-	-
TOPLAM (3+6)	14.745	(14.745)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31 Aralık 2011		
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değerlenmesi halinde;		
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)
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

Sümerpark Evleri konut projesi kapsamında Şirket tarafından ilk etap konutlarının geçici kabulü 24 Temmuz 2012 tarihinde onaylanmıştır. Böylece Sümerpark Evleri konut projesinin 24%'lük kısmı tamamlanarak geçici kabulü sağlanmıştır. Geçici kabul işlemlerinin tamamlanması sonrasında Şirket tarafından konutların teslimi ve tapu devir işlemlerine devam edilmektedir. Şirket 1 Ekim 2012 tarihi tarihinde Sümerpark Evleri konut projesi kapsamında inşası tamamlanan ilk iki bloğa ait iskan ruhsatını almıştır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müsterek Yönetime Tabi Ortaklığı
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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)	207.512	2.578.957
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (a)	199.837.369	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		15.265.285	14.745.548
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri:VI, No:11, Md. 4 / (i)	219.332.347	220.333.359
E Finansal Borçlar	Seri:VI, No:11, Md. 35	46.440.809	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)	9.758.020	995.827
I Özkaynaklar	Seri:VI, No:11, Md. 35	160.310.693	162.099.930
Diğer Kaynaklar		2.822.825	8.132.663
D Toplam Kaynaklar	Seri:VI, No:11, Md. 4 / (i)	219.332.347	220.333.359

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme		
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)	206.986	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 İşletmeci 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
30 Eylül 2012 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık 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)	%91	%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 İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri:VI, No:11, Md. 32 / A	%0	%0	%10
7 Borçlanma Sınırı	Seri:VI, No:11, Md. 35	%35	%31	%500
8 Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	%0	%0	%10

Tablodaki bilgiler Şirket'e ait veriler olduğundan dolayı, finansal tablolarda yer alan Grup'a ait bilgilerle örtüşmeyebilir.