

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi**

30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren
Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolar

*Bu rapor, 36 sayfa özet finansal tablolar ve
tamamlayıcı dipnotlarından oluşmaktadır.*

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

İçindekiler

Ara Dönem Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)	
Ara Dönem Özet Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	
Ara Dönem Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu	
Ara Dönem Özet Nakit Akış Tablosu	
Ara Dönem Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar	

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihi İtibarıyla Ara Dönem
Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

VARLIKLAR	Notlar	İncelemeden	Bağımsız
		geçmemiş	denetimden
		30 Eylül 2013	geçmiş
			(Yeniden
			düzenlenmiş)
			31 Aralık 2012 (*)
DÖNEN VARLIKLAR		14.858.623	15.306.280
Nakit ve nakit benzerleri	5	1.837.684	107.476
Finansal yatırımlar	6	523	515
Ticari alacaklar	7	4.875.634	1.735.945
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4	267.137	179.039
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		4.608.497	1.556.906
Diğer alacaklar	10	163.611	137.803
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar		-	-
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		163.611	137.803
Stoklar	11	3.863.302	10.427.828
Peşin ödenmiş giderler	19	356.527	681.709
Diğer dönen varlıklar	19	3.761.342	2.215.004
DURAN VARLIKLAR		199.815.262	199.990.570
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	12	3.522.181	3.522.181
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	13	167.923.808	167.620.000
Stoklar	11	15.983.328	15.910.641
Maddi duran varlıklar	14	180.232	216.061
Maddi olmayan duran varlıklar	15	1.332.506	1.503.088
Peşin ödenmiş giderler	19	668.097	816.673
Diğer duran varlıklar	19	10.205.110	10.401.926
TOPLAM VARLIKLAR		214.673.885	215.296.850

(*) Yeniden düzenleme için Not 2.1.5.1'e bakınız.

İlişikteki dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihi İtibarıyla Ara Dönem
Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

KAYNAKLAR		İncelemeden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Notlar	30 Eylül 2013	(Yeniden düzenlenmiş) 31 Aralık 2012 (*)
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		9.039.191	32.190.632
Kısa vadeli borçlanmalar	8	-	11.644.019
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	4.446.596	17.589.531
Ticari borçlar	9	617.888	904.639
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	18	116.369	185.269
Diğer borçlar	10	861.813	1.321.650
-İlişkili taraflara diğer borçlar	4	469.197	636.244
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		392.616	685.406
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	19	2.996.525	545.524
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		50.268.577	23.226.862
Uzun vadeli borçlanmalar	8	16.028.409	10.608.476
Diğer borçlar	10	34.160.350	12.493.203
-İlişkili taraflara diğer borçlar	4	34.160.350	12.355.010
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		-	138.193
Uzun vadeli karşılıklar		79.818	125.183
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	18	79.818	125.183
ÖZKAYNAKLAR	20	155.366.117	159.879.356
Ödenmiş sermaye		89.100.000	89.100.000
Sermaye 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 yıllar karları		37.992.503	39.780.166
Net dönem zararı		(4.513.238)	(1.787.662)
TOPLAM KAYNAKLAR		214.673.885	215.296.850

(*) Yeniden düzenleme için Not 2.1.5.1'e bakınız.

İlişikteki dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Kapsamlı Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

		İncelemeden geçmemiş	İncelemeden geçmemiş	İncelemeden geçmemiş	İncelemeden geçmemiş
		1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	(Yeniden düzenlenmiş) 1 Ocak – 30 Eylül 2012 (*)	(Yeniden düzenlenmiş) 1 Temmuz – 30 Eylül 2012 (*)
Notlar					
KAR VEYA ZARAR KISMI:					
Hasılat	21	10.739.834	4.036.195	14.041.946	10.898.598
Satışların maliyeti	21	(7.345.340)	(2.883.125)	(9.591.595)	(8.941.348)
BRÜT KAR		3.394.494	1.153.070	4.450.351	1.957.250
Genel yönetim giderleri	22	(1.640.730)	(549.121)	(1.890.799)	(654.331)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	22	(920.926)	(557.682)	(978.212)	(187.445)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	24	119.577	3.774	11.767	4.723
Esas faaliyetlerden diğer giderler	24	(5.597)	(5.597)	(501)	(15)
ESAS FAALİYET KARI		946.818	44.444	1.592.606	1.120.182
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların zararlarından paylar	12	-	-	(67.087)	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		946.818	44.444	1.525.519	1.120.182
Finansman gelirleri	25	182.074	62.304	229.114	65.044
Finansman giderleri	26	(5.642.130)	(1.662.716)	(3.621.437)	(1.097.448)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(4.513.238)	(1.555.968)	(1.866.804)	87.778
Dönem vergi geliri / (gideri)		-	-	-	-
DÖNEM ZARARI		(4.513.238)	(1.555.968)	(1.866.804)	87.778
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kayıp	27	(0,051)	(0,017)	(0,021)	(0,001)
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kayıp	27	(0,051)	(0,017)	(0,021)	(0,001)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(4.513.238)	(1.555.968)	(1.866.804)	87.778

(*) Yeniden düzenleme için Not 2.1.5.1'e bakınız.

İlişikteki dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu

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

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Hisse senetleri ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Özel fonlar	Birikmiş karlar		Toplam
							Geçmiş yıllar karları	Net dönem zararı	
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
Transferler		-	-	-	-	-	(2.200.253)	2.200.253	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	(1.866.804)	(1.866.804)
30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler	20	89.100.000	2.481.981	117.345	1.187.526	29.000.000	39.780.166	(1.866.804)	159.800.214
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler		89.100.000	2.481.981	117.345	1.187.526	29.000.000	39.780.166	(1.787.662)	159.879.356
Transferler							(1.787.662)	1.787.662	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	(4.513.238)	(4.513.238)
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler	20	89.100.000	2.481.981	117.345	1.187.526	29.000.000	37.992.504	(4.513.238)	155.366.118

İlişikteki dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Nakit Akış Tablosu
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

	Notlar	İncelemeden geçmemiş 2013	İncelemeden geçmemiş (Yeniden düzenlenmiş) 2012 (*)
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem zararı		(4.513.238)	(1.866.804)
<i>Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</i>			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14,15	217.798	212.423
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	18	(45.365)	24.865
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı ile ilgili düzeltmeler		16.349	-
Finansal varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler	21	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların zararlarındaki paylar	12	-	67.087
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	26	2.539.570	5.129.344
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet (zararı)/karı		(1.784.886)	3.566.915
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>			
Ticari alacaklardaki azalışla ilgili düzeltmeler		(3.156.038)	(303.531)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (artış)/azalışla ilgili		(25.816)	12.532
Stoklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		6.491.839	(969.035)
Diğer dönen ve duran varlıklardaki artış ilgili düzeltmeler		(875.764)	(83.504)
Ticari borçlardaki azalışla ilgili düzeltmeler		(286.751)	(1.007.855)
Diğer borçlar ve yükümlülüklerdeki artışla ilgili düzeltmeler		23.589.410	4.044.915
İşletme faaliyetlerinde(n) sağlanan/(kullanılan) net nakit		23.951.994	5.260.437
B. Yatırım faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları			
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri		-	2.515.454
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(303.810)	(129.459)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14,15	(11.391)	-
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan)/kaynaklanan net nakit		(315.201)	2.385.995
C. Finansman faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		19.302.075	12.845.000
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(38.669.100)	(20.638.474)
Ödenen faiz	26	(2.539.560)	-
Finansman faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan net nakit		(21.906.585)	7.793.474
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		1.730.208	(147.042)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	5	107.476	208.092
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	1.837.684	61.050

(*) Yeniden düzenleme için Not 2.1.5.1'e bakınız.

İlişikteki dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

1 Şirket'in 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 Anonim Şirketi" ("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 iştigal etmektir. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

Şirket'in kayıtlı adresi; "Rıhtım Caddesi No:51 Karaköy / İstanbul'dur. Şirket bünyesinde 21 kişi (31 Aralık 2012: 21) 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 2013 tarihi itibarıyla %100'ü İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda ("İMKB") işlem görmektedir.

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir (Not 20):

	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
	Pay %	Tutar	Pay %	Tutar
Global Yatırım Holding AŞ ("Global Holding")	48,39	43.115.689	48,39	43.115.689
GES Enerji AŞ	0,12	115.000	0,12	115.000
Global Financial Products Ltd.	1,48	1.314.687	1,48	1.314.687
Diğer (halka açık)	50,01	44.554.624	50,01	44.554.624
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 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 özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

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 ara dönem özet finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket Tebliğ'in 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/IFRS") uygulamaktadır.

Şirket, 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No.34 "Ara Dönem Finansal Raporlama"ya uygun olarak hazırlamıştır.

Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları yılsonu finansal tablolarının içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Şirket'in 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla düzenlenmiş ara dönem özet finansal tabloları, 30 Ekim 2013 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır.

2.1.2 İşlevsel ve Raporlama Para Birimi

Şirket'in işlevsel para birimi ve raporlama para birimi Türk Lirası ("TL")'dır.

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 imkân 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.

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar bir önceki dönem olan 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2012 tarihli finansal bilgiler ile karşılaştırılmalı sunulmuştur.

2012 yılı finansal tablolarında yapılan düzenlemeler

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla "diğer dönen varlıklar" içerisinde gösterilen 1.498.382 TL tutarındaki peşin ödenmiş giderler 681.709 TL ve 816.673 TL olarak sırasıyla karşılaştırmalı finansal tablolarda "kısa vadeli peşin ödenmiş giderler" ve "uzun vadeli peşin ödenmiş giderler" altında sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla "kısa vadeli finansal borçlar" içerisinde gösterilen 11.644.019 TL tutarındaki kısa vadeli banka kredileri karşılaştırmalı finansal tablolarda "kısa vadeli borçlanmalar" altında sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla "kısa vadeli finansal borçlar" içerisinde gösterilen 17.589.531 TL tutarındaki uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları karşılaştırmalı finansal tablolarda "uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları" altında sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla "diğer kısa vadeli yükümlülükler" içerisinde gösterilen 185.269 TL tutarındaki ödenecek maaşlar ve personele ilişkin ödenecek vergiler karşılaştırmalı finansal tablolarda "çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar" altında sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2012 itibarıyla 125.183 TL tutarındaki "kıdem tazminatı karşılığı" karşılaştırmalı finansal tablolarda "uzun vadeli karşılıklar" altında "çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar" olarak sınıflandırılmıştır.

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait finansal tablolarında "finansal gelirler" içerisinde sınıflanan 500.954 TL tutarındaki hisse senetleri satış karı karşılaştırmalı finansal tablolarda "hasılat" altında sınıflandırılmıştır.

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait finansal tablolarında "diğer faaliyetlerden gelirler" içerisinde sınıflanan 405.925 TL tutarındaki kira gelirleri karşılaştırmalı finansal tablolarda "hasılat" altında sınıflandırılmıştır.

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait finansal tablolarında "diğer faaliyetlerden giderler" içerisinde sınıflanan 179.680 TL tutarındaki acente komisyon giderleri karşılaştırmalı finansal tablolarda "satışların maliyeti" altında sınıflandırılmıştır.

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait finansal tablolarında "genel yönetim giderleri" içerisinde sınıflanan 170.582 TL tutarındaki amortisman giderleri karşılaştırmalı finansal tablolarda "satışların maliyeti" altında sınıflandırılmıştır.

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda "faiz gideri" içerisinde sınıflanan 5.129.344 TL, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler" hesabına sınıflandırılmıştır.

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda "finansal varlık satışı" içerisinde sınıflanan 2.515.454 TL, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri" hesabına sınıflandırılmıştır.

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

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.3 Karşılaştırmalı Bilgiler (devamı)

2012 yılı finansal tablolarında yapılan düzenlemeler (devamı)

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda “finansal borçlardan sağlanan nakit girişleri” içerisinde sınıflanan 12.845.000 TL ve “finansal borçlarla ilgili nakit çıkışları” içerisinde sınıflanan 20.638.474 TL karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda sırasıyla “borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri” ve “borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları” hesabına sınıflandırılmıştır.

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 Şirket 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 ortaklık, bir veya daha fazla müteşebbis ortak tarafından müştereken yönetilmek üzere, bir ekonomik faaliyetin üstlenilmesi için bir sözleşme dahilinde oluşturulmuştur.

İlişteki finansal tablolarda, Maya adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklık, özkaynak yöntemi esasına göre muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemi, bir müşterek yönetime tabi ortaklıktaki sermaye payının defter değerinin, iştirak edilen ortaklığın özkaynağında dönem içinde ortaya çıkan değişiklik tutarından, iştirak edene düşen pay kadar artırılıp azaltılmasını ve iştirak edilen ortaklıktan alınan kar paylarının, müşterek yönetime tabi ortaklık tutarının bu şekilde değiştirilmiş değerinden düşülmesini öngören muhasebeleştirme yöntemidir. Şirket’in Maya’nın özkaynağından aldığı pay, Maya’daki sermaye payının kayıtlı değerini aşması durumunda finansal tablolarda özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlara ait tutar sıfıra indirilir. Şirket’in bu yatırım adına herhangi bir taahhüdü veya adına yapılmış ödemesi olmadığı durumlarda, ilave zararların kayıtlara alınması durdurulur.

Özet finansal tablolar, müşterek kontrolün başladığı tarihten bittiği tarihe kadar, Şirket’in muhasebe politikalarının uyumu için yapılan düzeltme kayıtlarından sonraki Şirket’in özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların kar veya zarar ile diğer kapsamlı gelirindeki payını içerir.

Müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tabloları, Şirket’in finansal tabloları ile uyumlu olarak aynı hesap döneminde, aynı muhasebe ilkelerine göre hazırlanmıştır.

Aşağıdaki tablo, 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket’in müşterek yönetime tabi ortaklıktaki pay oranını göstermektedir:

Şirket	30 Eylül 2013 (%)	31 Aralık 2012 (%)
Maya	50	50

İlişteki özet finansal tablolarda, Maya özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

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

Şirket'in ara dönem özet finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen ve 1 Ocak 2013'den itibaren geçerli olan yeni standartların ve değişikliklerin uygulanması dışında 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ilişkin olarak hazırlanan yıllık finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlıdır. Ara dönem özet finansal tabloların, Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte değerlendirilmesi gerekir.

2.1.5.1 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Şirket ilk olarak 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren uygulanacak şekilde TFRS 11 *Müşterek Anlaşmalar* standardını ve TMS 28 *İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar* standardındaki dolaylı değişiklikleri benimsemiştir.

TFRS 11 standardının benimsenmesi sonucunda Şirket müşterek anlaşmalardaki payları ile ilgili muhasebe politikasını değiştirmiştir. Muhasebe politikasındaki bu değişiklik geriye dönük olarak uygulanmıştır. TFRS 11 standardına göre, Şirket müşterek anlaşmalardaki paylarını Şirket'in anlaşmalardaki varlıklar üzerinde haklarına ve borçlara ilişkin yükümlülüklerine bağlı olarak müştereken kontrol edilen operasyonlar veya iş ortaklıkları olarak sınıflandırmaktadır. Bu değerlendirme yapılırken, Şirket ortaklığın yapısını, her bir ayrı aracın kanuni şeklini, ortaklığın sözleşme koşullarını ve diğer gerçekleri ve durumları dikkate almıştır.

Bu değerlendirmeye göre, daha önce finansal tablolarda oransal konsolidasyon yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlar 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren uygulanacak şekilde özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

Aşağıdaki tablo Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla bilançosu ve 30 Eylül 2012 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet ara dönem kapsamlı gelir tablosu üzerinde yapılan değişiklikleri özetlemektedir:

	31 Aralık 2012		
	Düzeltilme öncesi raporlanan	Düzeltilmeler	Yeniden düzenlenmiş
Dönen varlıklar	16.095.001^(*)	(788.721)	15.306.280
Nakit ve nakit benzerleri	266.630	(159.154)	107.476
Diğer dönen varlıklar	2.844.571 ^(*)	(629.567)	2.215.004
Duran varlıklar	199.200.340^(*)	790.230	199.990.570
Maddi olmayan duran varlıklar	1.546.247	(43.159)	1.503.088
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	-	3.522.181	3.522.181
Şerefiye	3.522.181	(3.522.181)	-
Diğer duran varlıklar	9.568.537	833.389	10.401.926
Toplam varlıklar	215.295.341	1.509	215.296.850

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(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 (devamı)

2.1.5.1 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

31 Aralık 2012			
	Düzeltilme öncesi raporlanan	Düzeltilmeler	Yeniden düzenlenmiş
Kısa vadeli yükümlülükler	32.368.189	(177.557)	32.190.632
Ticari borçlar	908.402	(3.763)	904.639
Diğer borçlar	1.466.876	(145.226)	1.321.650
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	781.470	(145.226)	636.244
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	685.406	-	685.406
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	574.092 ^(*)	(28.568)	545.524
Uzun vadeli yükümlülükler	23.226.862	-	23.226.862
Özkaynaklar	159.700.290	179.066	159.879.356
Net dönem zararı	(1.966.728)	179.066	(1.787.662)
Toplam kaynaklar	215.295.341	1.509	215.296.850
1 Ocak-30 Eylül 2012			
	Düzeltilme öncesi raporlanan	Düzeltilmeler	Yeniden düzenlenmiş
Brüt kar	4.450.351^(*)	-	4.450.351
Genel yönetim giderleri	(2.100.635)	209.836	(1.890.799)
Esas faaliyet karı	1.382.770^(*)	209.836	1.592.606
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların zararlarından paylar	-	(67.087)	(67.087)
Finansman gelirleri	306.899	(77.785)	229.114
Finansman giderleri	(3.650.037 ^(*))	28.600	(3.621.437)
Vergi öncesi zarar	(1.960.368)	93.564	(1.866.804)
Dönem zararı	(1.960.368)	93.564	(1.866.804)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	(1.960.368)	93.564	(1.866.804)

(*) Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile uygulamaya konan düzenlemeleri içermektedir.

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

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.6 30 Eylül 2013 Tarihi İtibarıyla Yeni ve Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

Şirket, 30 Eylül 2013 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan KGK tarafından çıkarılan kendi faaliyet konusu ile ilgili olan tüm standartları ve KGK'nın tüm yorumlarını uygulamıştır. Bazı yeni standartlar, standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar 1 Ocak 2013 tarihinden sonra başlayan yıllık dönemlerde yürürlüğe girecek olup bu finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamıştır. Bu yeni standartlar, düzeltmeler ve yorumlardan hiçbirinin finansal tablolara önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

2.1.8 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Şirket'in ara dönem özet finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan tahminler ve varsayımlar 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ilişkin olarak hazırlanan yıllık finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahminler ve varsayımlarla tutarlıdır.

2.1.8 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler: SPK'nın II.14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

3 Bölümlere Göre Raporlama

Raporlanabilir bir faaliyet bölümü, Şirket'in hasılat elde edebildiği ve harcama yaptığı işletme faaliyetlerinde bulunan, faaliyet sonuçlarının bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla Şirket Yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu kısımdır.

Şirket'in, yönetim tarafından performanslarını değerlendirme ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri de içeren faaliyet bölümleri bulunmamaktadır.

4 İlişkili Taraf Açıklamaları

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

İlişkili taraflardan alacak ve borçlar

Şirket'in, 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, sırasıyla 267.137 TL ve 179.039 TL tutarında ilişkili taraflardan ticari alacakları, Sümerpark Gıda İşletmeciliği AŞ tarafından Sümerpark AVM'de bir bölümün kiralanması sonucu oluşmuştur.

Şirket'in, 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla olan borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
<i>İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar:</i>		
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	301.900	486.660
Global Menkul Değerler AŞ	162.910	145.197
Diğer	4.387	4.387
Toplam	469.197	636.244
<i>İlişkili taraflara uzun vadeli diğer borçlar:</i>		
Global Holding	34.160.350	12.355.010
	34.160.350	12.355.010

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Global Holding'e olan uzun vadeli borçlar Şirket'in gerçekleştirdiği kredi ödemelerine istinaden alınmıştır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

4 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

İlişkili kuruluşlar ile işlemler

Şirket'in, 30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ilişkili taraflarla olan işlemleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Kira giderleri				
Global Holding	12.623	-	18.454	6.182
Kira geliri				
Güney Maden İşletmeciliği AŞ	-	-	300	-
Kuzey Maden İşletmeciliği AŞ	-	-	300	-
Doğu Maden İşletmeciliği AŞ	-	-	300	-
Faiz geliri				
Global Holding	-	-	-	-
Maya	173.167	53.448	190.963	65.059
Faiz gideri				
Global Holding	1.676.105	6.888	334.503	226.195
Ges Enerji AŞ	-	-	36.320	-
Global Menkul Değerler AŞ	10.746	-	9.379	4.102
Sigorta giderleri				
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	208.160	69.053	-	-
Diğer giderler				
Global Menkul Değerler AŞ	-	-	31.191	-

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime yapılan ödemeler 197.553 TL tutarında maaş ve 143.766 TL tutarındaki huzur hakkından oluşmaktadır (30 Eylül 2012: sırasıyla 201.616 TL ve 139.172 TL).

5 Nakit ve Nakit Benzerleri

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Kasa	816	356
Bankalar	1.836.859	107.109
- Vadesiz mevduat	1.836.859	107.109
Diğer hazır değerler	9	11
Toplam	1.837.684	107.476

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

6 Finansal Yatırımlar

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket'in tamamı gerçeğe uygun değerleriyle ilişikteki özet finansal tablolara yansıtılan alım satım amaçlı menkul kıymetlerden oluşan finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Hisse senetleri	523	515
Toplam	523	515

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, hisse senetlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değer	Maliyet	Gerçeğe uygun değer
Global Holding	545	515	545	507
Diğer	10	8	8	8
Toplam	555	523	553	515

7 Ticari Alacaklar

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Alıcılar	3.455.077	549.052
Alacak çek ve senetleri	1.153.420	1.007.854
Şüpheli alacaklar	335.628	319.279
Şüpheli alacaklar karşılığı	(335.628)	(319.279)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 4)	267.137	179.039
Toplam	4.875.634	1.735.945

Şirket, kiraya veren sıfatıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinde gösterilen Sümerpark Alışveriş Merkezi ("Sümerpark AVM") kiracıları ile faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, 907.341 TL tutarındaki ticari alacaklar, bu sözleşmelere dayanan kiralama alacaklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2012: 545.052 TL).

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla alacak çek ve senetlerin 78.889 TL tutarındaki kısmı Sümerpark AVM kiracıları (31 Aralık 2012: 85.360 TL), 1.074.530 TL tutarındaki kısmı ise Şirket'in Denizli arazisi üzerinde inşaatı tamamlanan "Sümerpark Evleri" konut projesi kapsamında satış yaptığı daire sahipleri tarafından verilmiştir (31 Aralık 2012: 922.494 TL).

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

8 Borçlanmalar

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket'in borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir:

	2013		2012	
	Orijinal para birimi	TL	Orijinal para birimi	TL
Kısa vadeli banka kredileri	TL	-	11.644.019	11.644.019
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	TL	4.446.596	17.589.531	17.589.531
Uzun vadeli banka kredileri	TL	16.028.409	10.608.476	10.608.476
Toplam finansal borçlar		20.475.005		39.842.026

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
1 yıldan kısa	4.446.596	29.233.550
1 – 2 yıl arası	3.003.636	8.927.973
2 – 3 yıl arası	3.614.765	1.680.503
3 yıldan fazla	9.410.008	-
	20.475.005	39.842.026

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2013			
Para birimi	Faiz oranı (%)	Kısa vadeli (TL)	Uzun vadeli (TL)
TL	TRLibor+5,00	4.076.710	15.176.668
TL	12,5-19,5	369.886	851.741
		4.446.596	16.028.409
31 Aralık 2012			
Para birimi	Faiz oranı (%)	Kısa vadeli (TL)	Uzun vadeli (TL)
TL	12,5-19,5	17.589.531	10.608.476
TL	16,8	11.644.019	-
		29.233.550	10.608.476

8 Borçlanmalar (devamı)

Şirket, 2 Mayıs 2013 tarihinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde yer alan Sümerpark AVM'nin finansmanı kapsamında kullanmış olduğu banka kredilerinin refinansmanına yönelik olarak toplam 23.000.000 TL tutarında genel nakdi ve gayrinakdi kredi ("refinansman kredisi") sözleşmesi imzalamıştır.

Refinansman sözleşmesine göre, sözleşmenin imza tarihinden refinansman kredisinin kullandırım süresinin sonuna kadar hesaplanacak üçer aylık dönemlerin sonunda nakdi kredinin nakit olarak kullanılmayan kısmı üzerinden bu kısmın yıllık %0,75'i oranında taahhüt komisyonu ve refinansman kredisini kullandıran bankaya sözleşmenin imza tarihinde nakdi kredi tutarı üzerinden peşin olarak tahsil edilmek üzere %1,50 tutarında kredi tahsis komisyonu ödenecektir. Refinansman kredisinin refinansman yoluyla erken ödenmesi durumunda, Şirket erken ödenen tutara vadeye kalan ortalama yıl üstünden %2 oranında erken ödeme komisyonu ödeyecektir. Şirket tarafından kredi kullandırım süresi içinde kullanılmayan veya iptal edilen kısmı için iptal edilen kredi taahhüdünün %1'i oranında limit iptal komisyonu ödeyecektir.

Sözleşme kapsamında kullanılan refinansman kredisi aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Global Holding, Şirket'in ilgili sözleşme kapsamında kullanmış olduğu refinansman kredisinden kaynaklanan tüm borç ve taahhütlerine refinansman kredisinin vadesi boyunca müteselsil kefil olmuştur.
- Sümerpark AVM ve tüm taşınabilir varlıkları üzerine refinansman kredisini kullandıran banka lehine 1. dereceden 35.000.000 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.
- Şirket'in Sümerpark AVM ile ilgili tüm hesapları refinansman kredisini kullandıran banka nezdinde banka hesapları ("proje hesabı") üzerine banka lehine rehin tesis edilecektir.
- Sümerpark AVM kiracılarıyla Şirket arasında imzalı olan veya imzalanacak kira sözleşmelerinden doğan alacakların tamamı refinansman kredisini kullandıran bankaya temlik edilecektir.
- Refinansman kredisinin kullandırımı sonrasında Sümerpark AVM kiracılarından elde edilen gelirler proje hesabına yatırılacak ve kredi kullandırım tarihinden itibaren her dönemdeki anapara ve faiz ödemelerini karşılayacak düzeye ulaşana kadar aylık dönemlerde borç servisi rezerv hesabına aktarılacaktır. Banka rehin hakkına istinaden borç servisi rezerv hesabı üzerinde bloke tesis edecektir.
- Şirket, refinansman kredisi vadesi boyunca geriye ve ileriye doğru Sümerpark AVM'den elde edilen gelirlerle ilgili olarak borç servisi karşılama oranını sağlayacaktır.
- Şirket, refinansman kredisi için yapacağı tüm ödemelere ek olarak her mali yıl bitiminden itibaren 90 gün içinde Sümerpark AVM'ye ait net serbest nakit akış fazlasını kredi anapara zorunlu erken ödemesi olarak refinansman kredisini kullandıran bankaya ödeyecektir.
- Sümerpark AVM sigorta ettirilecek ve sigorta işlemlerinden doğacak alacaklar refinansman kredisini kullandıran banka lehine temlik edilecektir.

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in banka kredilerinin teminatı olarak 2011 yılı içerisinde inşası tamamlanan ve hizmete açılan alışveriş merkezi ile 2012 yılı içerisinde üzerinde Sümerpark Evleri konut projesinin inşaatı tamamlanan Denizli'deki arazisi kredileri kullandıran banka lehine, sırasıyla 90.000.000 TL ve 26.800.000 TL bedelle ipoteklidir.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in banka kredilerinin teminatı olarak 2011 yılı içerisinde inşası tamamlanan ve hizmete açılan alışveriş merkezi ile 2012 yılı içerisinde üzerinde Sümerpark Evleri konut projesinin inşaatı tamamlanan Denizli'deki arazisi kredileri kullandıran banka lehine, sırasıyla 150.000.000 TL ve 26.800.000 TL bedelle ipoteklidir.

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 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
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

9 Ticari Borçlar

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Reklam hizmetlerine ilişkin borçlar	167.938	105.091
Elektrik hizmetlerine ilişkin borçlar	129.194	172.831
Güvenlik hizmetlerine ilişkin borçlar	106.613	237.058
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	100.185	58.091
Müteahhit firmalara borçlar	37.456	238.990
Diğer borçlar	76.502	92.578
Toplam	617.888	904.639

10 Diğer Alacaklar ve Borçlar

Diğer Alacaklar

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Verilen depozito ve teminatlar	137.340	137.340
Personelden alacaklar	16.419	463
Kira alacakları	9.852	-
Toplam	163.611	137.803

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflara borçlar (Not 4)	469.197	636.244
Vergi barışı borçları	207.295	414.589
Dekorasyon hizmetlerine ilişkin borçlar	137.287	151.805
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	38.821	30.588
Diğer	9.213	88.424
Toplam	861.813	1.321.650

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflara borçlar (Not 4)	34.160.350	12.355.010
Vergi barışı borçları	-	138.193
Toplam	34.160.350	12.493.203

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, vergi barışı borçlarının ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
1 yıla kadar	207.295	414.589
1 – 2 yıl arası	-	138.193
	207.295	552.782

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

11 Stoklar

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, stoklar satış amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Stoklar

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Sümerpark Evleri	3.863.302	10.427.828
	3.863.302	10.427.828

Uzun Vadeli Stoklar

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Sümerpark Evleri	15.983.328	15.910.641
	15.983.328	15.910.641

30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemine ait satış amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
Açılış bakiyesi	26.338.469	29.603.354
Girişler	235.686	9.433.862
Çıkışlar	(6.727.525)	(8.464.827)
Kapanış bakiyesi	19.846.630	30.572.389

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri 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 ve 1 Ekim 2012 tarihi itibarıyla, iskan ruhsatı Denizli Belediyesi’nden alınmıştır.

Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde yer alan Sümerpark AVM’nin aynı proje kapsamında ikinci aşaması olan Sümerpark Evleri konut projesinin 77 konuttan oluşması planlanan üçüncü bloğunun inşaatı için yüklenici firma ile sözleşme 16-07-2013 tarihinde imzalanmış olup, inşaat çalışmaları başlamıştır.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait girişler içinde 38.180 TL tutarında 3. Blok için yapılan harcamalar bulunmaktadır.

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 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde teslimatı gerçekleştirilmiş olan dairelere ilişkin olarak Şirket finansal tablolarında 6.842.170 TL tutarında satış amaçlı gayrimenkul satış gelirleri ve 6.484.223 TL tutarında satış amaçlı gayrimenkul satış maliyetini kaydetmiştir.

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket’in satış amaçlı gayrimenkullerinin üzerinde inşa edildiği arazi krediyi kullandıran banka lehine 1. dereceden 26.800.000 TL bedelle ipoteklidir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

12 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Maya'nın net varlıkları 606.271 TL (31 Aralık 2012: 358.130 TL) tutarında negatif bakiye vermektedir. Şirket'in Maya'da sahip olduğu %50 hisseye takabül eden kısmı 303.136 TL (31 Aralık 2012: 179.065 TL)'dir.

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Maya'nın varlıklar, yükümlülükler ve özkaynak toplamaları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Toplam varlıklar	1.529.492	1.456.978
Toplam yükümlülükler	(2.135.763)	(1.815.108)
Net varlıklar	(606.271)	(358.130)

30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait özet gelir tablosu aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
Hasılat	-	-
Satışların maliyeti	-	-
Dönem zararı	(248.142)	(321.304)

Şirket, özkaynak metoduyla muhasebeleştirdiği 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 2013 tarihi itibarıyla yapılan şerefiye değer düşüklüğü testleri ve kullanılan varsayımlar, 31 Aralık 2012 tarihli finansal tabloların ilgili dipnotunda sunulmuştur.

13 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
Dönem başı	167.620.000	167.613.234
Girişler	303.808	68.001
Dönem sonu	167.923.808	167.681.235

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2012 tarihli finansal tabloların ilgili dipnotunda belirtilen gerçeğe uygun değerleridir.

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki sigorta tutarı 104.000.000 TL'dir (31 Aralık 2012: 99.000.000 TL).

Denizli Sümerpark AVM

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Sümerpark AVM ve tüm taşınabilir refansman kredisinin teminatı olarak 1. dereceden 35.000.000 TL bedelle ipoteklidir. 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Sümerpark AVM, banka kredilerinin teminatı olarak 2. Derecede 90.000.000 TL bedelle ipoteklidir.

31 Aralık 2012 tarihi 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 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, ilgili alışveriş merkezinde yer alan hipermarketin yirmi yıllığına kiracı olarak bulunmasına dair şerhi bulunmaktadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

14 Maddi Duran Varlıklar

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemindeki maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2013
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	-	-	32.600
Taşıtlar	152.975	-	(152.975)	-
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	461.826	11.386	-	473.212
Toplam	647.401	11.386	(152.975)	505.812

Cari Dönem				
Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2013	Amortismanı	Çıkışlar	30 Eylül 2013
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	-	152.975	-
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(245.765)	(47.216)	-	(292.981)
Toplam	(431.340)	(47.215)	152.975	(325.581)
Net maddi duran varlıklar	216.061			180.232

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait 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

Cari Dönem				
Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2012	Amortismanı	Çıkışlar	30 Eylül 2012
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)	-	(401.439)
Net maddi duran varlıklar	279.706			230.962

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

15 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2013
Haklar	2.655.165	-	-	2.655.165
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	69.920	-	-	69.920
Toplam	2.725.085	-	-	2.725.085

Cari dönem				
Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2013	itfa payı	Çıkışlar	30 Eylül 2013
Haklar	(1.170.538)	(170.582)	-	(1.341.120)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(51.459)	-	-	(51.459)
Toplam	(1.221.997)	(170.582)	-	(1.392.579)
Net maddi olmayan duran varlıklar	1.503.088			1.332.506

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 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in 6. Vakıf Han binası üzerindeki sigorta tutarı 1.844.766 TL'dir (31 Aralık 2012: 1.844.766 TL).

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 varlıklar	69.920	-	-	69.920
Toplam	2.768.244	-	-	2.768.244

Cari dönem				
Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2012	itfa payı	Çıkışlar	30 Eylül 2012
Haklar	(946.700)	(167.879)	-	(1.114.579)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(51.459)	-	-	(51.459)
Toplam	(998.159)	(167.879)	-	(1.166.038)
Net maddi olmayan duran varlıklar	1.770.085			1.602.206

16 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar

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 davada Denizli İdare Mahkemesi 1 Nisan 2009 tarihinde davanın Şirket lehine reddine karar vermiştir. Kararın Oda vekilleri tarafından temyiz edilmesi üzerine, Danıştayca kararın onanmasına karar verilmiştir. Oda Vekilleri karara karşı "Karar Düzeltme" isteminde bulunmuşlardır. Dosya karar düzeltme incelemesi için Danıştay'a verilmiş, karar düzeltme talebi reddedilerek karar kesinleşmiş ve dava Şirket lehine sonuçlanmıştır.

Denizli Belediye Meclisi'nin kararının iptali gerekçesiyle bir şahıs tarafından Belediye'ye karşı açılan bir diğer davada da Mahkeme bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiş olup bilirkişi raporu "imar planının uygun ve uygulanabilir olduğu" yönünde gelmiştir. Şirket 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. 18 Eylül 2012 tarihinde temyiz edilen kararın karar ve dayanağının hukuka ve usule uygun olması nedeniyle bozulmasını gerektiren bir sebep bulunmadığından temyiz istemi reddedilmiştir.

16 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar (devamı)

Davalar (devamı)

Van arazisi ile ilgili dava

Van Belediye Meclisi'nin 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 açılan davanın kabulü sonucunda Mahkemece imar planının iptaline karar verilmesi ve ardından söz konusu arsanın satışına ilişkin Şirket ve Global Holding'in ortak girişim olarak kazandığı ihalenin Mahkemece iptali kararı uyarınca; Van Belediyesi tarafından tapuda malik olan 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 bulunmuştur. 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 başlanmış olup Van Belediye Meclisi kararıyla, uzlaşma işlemi ile ilgili Belediye Encümeni tarafından kurulan bir komisyona, Şirket ve Global Holding ile uzlaşmaya varma yetkisi tanınmıştır. Şirket ve Global Holding ile Van Belediyesi 5 Temmuz 2013 tarihinde bir Uzlaşma Protokolü imzalamış olup bu Uzlaşma Protokolü sonucunda belirli şartların yerine gelmesine bağlı olarak gayrimenkulün mülkiyeti Şirket'in uhdesinde kalmaktadır.

16 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar (devamı)

Davalar (devamı)

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. Mahkeme AVM inşaatında keşif yapılmasına karar vermiştir. Bilirkişi raporu mahkemeye intikal etmiş, mahkeme dosyanın yeniden bilirkişiye gönderilmesine karar vermiştir. 1 Temmuz 2013 tarihli celsede davanın kısmen kabulüne karar verilerek Şirket tarafından yapılan itirazın kısmen iptaline ve takibin 133.350 TL üzerinden yapılmasına karar verilmiştir. Kararın bozulması ve icranın geri bırakılması talebiyle temyiz edilmiştir.

İnşaat İşi Sözleşmesi kapsamındaki alacağın tahsiline ilişkin dava

Sümerpark AVM İkmal İnşaat İşine ilişkin 12 Şubat 2010 tarihli sözleşmeye ilişkin artan imalatların ödenmediği iddiasıyla, kesin hak ediş alacak miktarının tespiti ve 2.708.085 TL’nin tahsiline ilişkin olarak müteahhit firma tarafından Şirket’e dava açılmıştır. Şirket tarafından, azalan imalat bedelleri ve nefaset kesintileri dikkate alındığında davacı lehine bir farkın bulunmadığı, son hak ediş raporunun Şirket tarafından onaylanmadığı şeklinde davacıya cevap verilmiştir. Ayrıca, İstanbul 35. Asliye Ticaret Mahkemesinde görülen Şirket ile Teknik Kontrollük Hizmet Sağlayıcısı arasındaki davanın da bu dava bakımından bekletici mesele yapılması talep edilmiştir. Müteahhit firma kesintilerin bulunmadığını ve artan maliyetlerin Şirket tarafından kabul edildiğini ve inşaatın eksiksiz yapıldığı iddiasıyla kesin hak ediş tutarının tahsilini talep etmiştir. Şirket tarafından geçici kabul ile kesin kabul arasında yapılan ek hak ediş işlerin tutarına ilişkin itirazda bulunmuştur. Mahkeme tarafından keşif yapılması ve bilirkişi raporu hazırlanması için Denizli Asliye Ticaret Mahkemeleri’ne talimat verilmiş, bilirkişi heyetine dosya teslimi yapılmıştır.

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 aleyhte açılan davaya karşılık olarak İstanbul 1. Fikri Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi’nde markanın hükümsüzlüğü davası açmıştır. 12 Ekim 2012 tarihli ön inceleme duruşmasında davalı vekilinin yetki itirazı reddedilmiştir. Şirket aleyhine açılan davaya ilişkin olarak Denizli 3. Asliye Hukuk Mahkemesi’ne yazılan müzekkere cevabın beklenmesine ve cevap geldiği zaman dosyanın bilirkişiye verilmesine karar verilmiştir. Bilirkişi raporu Şirket’e tebliğ edilmiş ve bilirkişi raporuna karşı beyanda bulunularak yeni bir heyet oluşturularak yeni bir bilirkişi raporu alınması yönünde talepte bulunulmuştur. Talep Mahkeme’de kabul görmüştür ve 16 Temmuz 2013 tarihli celsede oluşturulacak bilirkişi raporunun beklenmesine karar verilmiştir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

17 Taahhütler

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablolar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Şirket tarafından verilen TRİ'ler		
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı ⁽ⁱ⁾	176.843.200	176.937.635
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 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	180.816	162.608
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	-	-
	177.024.016	177.100.243

⁽ⁱ⁾ Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'leri kapsamaktadır. 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla söz konusu TRİ'lerin tamamı TL cinsindendir.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Şirket'in özsermaye yöntemiyle konsolide edilen müşterek yönetime tabi ortaklığı lehine vermiş olduğu TRİ'leri (Şirket'in söz konusu ortaklıklardaki kontrol oranı nispetinde) kapsamaktadır. 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla söz konusu TRİ'lerin 80.000 ABD Doları karşılığı 160.816 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir (31 Aralık 2012: 80.000 ABD Doları karşılığı 142,608 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir).

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0'dır (31 Aralık 2012: %0).

Şirket'in portföyünde yer alan arazi ve alışveriş merkezi projesinin üzerindeki ipotekler Not 11 ve 13'de açıklanmıştır.

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, bilanço dışı yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Verilen Teminat Mektupları:		
Devlet Emlak Malzemesi Dairesi	180.816	162.608
Milli Piyango İdaresi	-	94.435
Özelleştirme İdaresi	43.200	43.200
Toplam	224.016	300.243

18 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar ve Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, 116.369 TL tutarındaki çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların (31 Aralık 2012: 185.269 TL) 59.289 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2012: 129.989 TL) ödenecek maaşlardan, 57.080 TL (31 Aralık 2012: 55.280 TL) tutarındaki kısmıysa personele ilişkin ödenecek vergilerden oluşmaktadır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Kıdem tazminatı karşılığı – uzun vadeli	79.818	125.183
Toplam	79.818	125.183

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, 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, azami 3.254 TL (31 Aralık 2011: 3.034 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 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
Dönem başındaki kıdem tazminatı karşılığı	125.183	89.300
Hizmet maliyeti	14.324	11.413
Faiz maliyeti	3.698	1.366
Aktüeryal fark	1.533	12.086
Dönem içi ödemeler	(64.920)	-
Kıdem tazminatı karşılığı	79.818	114.165

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

19 Peşin Ödenmiş Giderler, Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Peşin Ödenmiş Giderler

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Peşin ödenmiş giderler- kısa vadeli	356.527	681.709
Peşin ödenmiş giderler- uzun vadeli	668.097	816.673
Toplam	1.024.624	1.498.382

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, 1.024.624 TL tutarındaki peşin ödenmiş giderlerin (31 Aralık 2012: 1.498.382 TL) 906.254 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2012: 1.172.075 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.

Diğer Dönen Varlıklar

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
İndirilecek KDV	1.713.766	1.720.569
Gelir tahakkukları	1.179.674	356.996
Verilen sipariş avansları	852.124	123.250
Peşin ödenmiş vergiler	15.738	14.189
Toplam	3.761.342	2.215.004

Diğer Duran Varlıklar

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
İndirilecek KDV	8.229.460	8.692.401
Verilen sipariş avansları	1.975.650	1.709.525
Toplam	10.205.110	10.401.926

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, 1.975.650 TL (31 Aralık 2012: 1.709.525 TL) tutarındaki verilen sipariş avansları KKTC’de geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya’ya verilen avanslardan oluşmaktadır.

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Alınan avanslar(*)	2.973.034	483.153
Gelecek aylara ait gelirler (**)	17.539	31.577
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	5.952	30.794
Toplam	2.996.525	545.524

(*)30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, alınan avanslar bakiyesinin 2.735.898 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 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, gelecek aylara ait gelirler tutarı dönem içerisinde Sümerpark AVM’nin ana kiracılarından Tesco Kipa Denizli Sümerpark Mağazası ve banka otomat kiracılarının peşin olarak ödediği bir yıllık kira gelirin döneme ait olmayan kiralama gelirlerinden doğan yükümlülüklerdir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

20 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri

Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 89.100.000 TL'dir (31 Aralık 2012: 89.100.000 TL). 30 Eylül 2013 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 2012: 0.01 TL nominal değerde 8.910.000.000 adet hisse).

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

Sermaye düzeltme farkları

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 düzeltme farkları oluşmaktadır.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabı 1.187.526 TL (31 Aralık 2012: 1.187.526 TL) tutarında yasal yedeklerden oluşmaktadır.

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal kayıtlarındaki net dönem zararı 5.052.433 TL (30 Eylül 2012: 1.210.951 TL zarar), geçmiş yıl zararları ise 6.512.085 TL (31 Aralık 2012: 6.512.085 TL)'dir.

Geçmiş yıl karları

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, geçmiş yıl zararları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Olağanüstü yedekler	38.638	38.638
Geçmiş yıl karları	37.953.865	39.741.528
Toplam	37.992.503	39.780.166

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

21 Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket'in, 30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait hasılat detayı ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

Hasılat	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Satış amaçlı gayrimenkul satışları	6.842.170	2.742.595	9.555.582	9.555.582
Sümerpark AVM kira gelirleri	3.273.546	1.078.612	3.579.485	1.202.771
Diğer kira gelirleri (*)	624.118	214.988	405.925	140.245
Hisse senetleri satış karı (**)	-	-	500.954	-
	10.739.834	4.036.195	14.041.946	10.898.598

(*) 30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait elde edilen diğer kira gelirleri Şirket'in üçüncü kişiden kiraladığı bir gayrimenkulü başka bir üçüncü kişiye kiralamasından elde ettiği gelirdir.

(**) 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.

Satışların maliyeti	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Satış amaçlı gayrimenkul satışlarının maliyeti	(6.484.223)	(2.591.974)	(8.464.827)	(8.464.827)
Kira gelirleri maliyeti	(861.117)	(405.774)	(779.209)	(420.562)
İtfa payları	-	114.623	(167.879)	(55.959)
Acente komisyon giderleri	-	-	(179.680)	-
	(7.345.340)	(2.883.125)	(9.591.595)	(8.941.348)

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
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

22 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Genel yönetim giderleri

30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Personel giderleri	1.028.732	379.833	934.052	340.078
Danışmanlık giderleri	139.042	45.173	145.021	43.698
Sümerpark konut yönetim giderleri	100.748	674	112.713	112.713
Kira giderleri	55.675	19.065	60.411	31.435
Amortisman ve itfa payları	47.358	16.245	44.544	14.902
Bilgi işlem giderleri	41.282	15.133	45.953	14.307
Noter ve resmi takip giderleri	37.155	9.813	140.591	6.003
Seyahat giderleri	15.404	6.932	38.558	9.387
Bina yönetim giderleri	11.431	33	18.574	-
Vergi, resim ve harçlar	11.354	2.035	160.140	7.828
Taşıt aracı giderleri	9.511	4.331	707	50
Haberleşme giderleri	7.769	2.610	16.134	6.024
Diğer	135.269	47.244	173.401	67.906
	1.640.730	549.121	1.890.799	654.331

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Reklam ilan ve tanıtım giderleri	874.454	557.361	810.901	139.123
Danışmanlık giderleri	23.230	-	144.000	48.000
Hisse borsa payı	23.242	321	23.311	322
Toplam	920.926	557.682	978.212	187.445

23 Niteliklerine Göre Giderler

Şirket, finansal tablolarında giderleri fonksiyon esasına göre sınıflamıştır. 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ve üç aylık dönemlerde oluşan amortisman ve itfa giderleri sırasıyla 217.798 TL ve 72.063 TL (30 Eylül 2012 tarihinde sona eren dokuz aylık 212.423 TL ve üç aylık 70.861 TL)'dir. 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ve son üç aylık dönemlerde kıdem tazminatı karşılık giderleri 19.555 TL ve 1.748 TL (30 Eylül 2012: altı aylık 24.865 TL ve üç aylık 8.489 TL)'dir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

24 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Giderler

Diğer faaliyetlerden gelirler

30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait diğer faaliyetlerden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Kiracılarından diğer gelirler (*)	93.940	146	-	-
Diğer	25.637	3.628	11.767	4.723
Toplam	119.577	3.774	11.767	4.723

(*) 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 93.940 TL tutarındaki kiracılardan diğer gelirler Sümerpark AVM kiracılarıyla yapılan sözleşmelerin feshi sonucu elde edilen diğer gelirlerden oluşmaktadır.

Diğer faaliyetlerden giderler

30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait diğer faaliyetlerden giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Konut satışlarına ait diğer giderler	5.533	5.533	-	-
Diğer	64	64	501	15
Toplam	5.597	5.597	501	15

25 Finansman Gelirleri

30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
İlişkili taraflardan faiz gelirleri (*)	181.984	62.265	190.948	65.044
Diğer	90	39	38.166	-
Toplam	182.074	62.304	229.114	65.044

(*) 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde ilişkili taraflardan faiz gelirleri altında kaydedilen 181.984 TL tutarı Maya'ya kesilen faiz faturasından oluşmaktadır (30 Eylül 2012: 95.481 TL).

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

26 Finansman Giderleri

30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Kredi faiz giderleri	2.539.570	611.520	3.135.212	863.938
İlişkili taraflardan faiz giderleri	2.700.907	1.020.944	380.202	230.207
Kredi komisyon giderleri	371.852	14.242	-	-
Banka masrafları	7.240	409	105.993	3.303
Diğer	22.561	15.601	30	-
Toplam	5.642.130	1.662.716	3.621.437	1.097.448

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

27 Pay Başına Kayıp

Pay başına kazanç/(kayıp) tutarı net dönem karının veya zararının Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. 30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait hisse başına kayıp hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Net dönem zararı	(4.513.238)	(1.555.960)	(1.866.804)	(87.808)
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı				-
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	89.100.000	89.100.000	89.100.000	89.100.000
Pay başına kayıp (*)	(0,051)	(0,017)	(0,021)	(0,001)

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

28 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Şirket'in 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap dönemlerinde, yabancı para birimi ile yapılan işlemi bulunmamaktadır. Bu nedenle Şirket'in 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla döviz riskine maruz kalmamaktadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Tabloda yer alan bilgiler, SPK'nın Tebliğ uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.837.382	207.512
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	189.084.484	199.837.369
C	İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	4.022.181	4.022.181
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		20.229.837	15.265.285
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	215.173.884	219.332.347
E	Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	20.475.005	46.440.809
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	34.629.547	9.758.020
I	Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	155.866.166	160.300.209
	Diğer Kaynaklar		4.203.216	2.833.309
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	215.173.884	219.332.347

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan			
A1	Kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.836.859	206.986
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete iştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek			
K	Bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Eylül 2013 Tarihinde Sona Eren Alt Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar
(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	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	%0	%0	Azami %10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	%88	%91	Asgari %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%3	%4	Azami %49
4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	%0	%0	Azami %49
5 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	%0	%0	Azami %20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	%0	%0	Azami %10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1 Tebliğ Md. 31	%35	%31	Azami %500
8 Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	%0	%0	Azami %10