

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı  
Anonim Şirketi**

31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren  
Ara Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tablolar

30 Nisan 2014

*Bu rapor 39 sayfa finansal tablolar ve  
tamamlayıcı dipnotlarından oluşmaktadır.*

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı**  
**Anonim Şirketi**

İçindekiler

Ara Dönem Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Ara Dönem Özet Kar veya Zarar 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**

31 Mart 2014 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

VARLIKLAR	Notlar	İncelemeden	Bağımsız
		geçmemiş	denetimden
		31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>14.825.388</b>	<b>14.654.644</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	822.161	1.075.350
Finansal yatırımlar	5	691	473
Ticari alacaklar	6	8.245.938	7.298.382
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	3	11.399	299.225
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	8.234.539	6.999.157
Diğer alacaklar	9	155.590	142.096
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	155.590	142.096
Stoklar	10	1.369.425	2.447.069
Peşin ödenmiş giderler	19	555.456	627.777
Diğer dönen varlıklar	19	3.676.127	3.063.497
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>203.369.935</b>	<b>202.909.395</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	15	3.522.181	3.522.181
Stoklar	10	17.854.754	17.432.229
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	169.896.543	169.765.000
Maddi duran varlıklar	13	150.658	163.962
Maddi olmayan duran varlıklar	14	1.220.587	1.276.547
Peşin ödenmiş giderler	19	373.638	461.271
Diğer duran varlıklar	19	10.351.574	10.288.205
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>218.195.323</b>	<b>217.564.039</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

31 Mart 2014 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

<b>KAYNAKLAR</b>	Notlar	<b>İncelemeden</b>	<b>Bağımsız</b>
		<b>geçmemiş</b>	<b>denetimden</b>
		<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>46.545.968</b>	<b>45.421.201</b>
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	6.490.356	4.569.804
Ticari borçlar	8	753.217	658.124
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	18	141.510	167.460
Diğer borçlar	9	31.098.796	33.904.971
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	3	30.866.068	33.727.828
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	9	232.728	177.143
Kısa vadeli karşılıklar		-	180.803
- <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	16	-	180.803
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	19	8.062.089	5.940.039
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>17.512.006</b>	<b>16.466.967</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	7	17.433.783	16.394.857
Uzun vadeli karşılıklar		78.223	72.110
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	18	78.223	72.110
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>154.137.349</b>	<b>155.675.871</b>
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
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		5.735	4.183
<i>Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar</i>	18	5.735	4.183
Geçmiş yıllar karları		33.784.835	37.992.504
Net dönem zararı		(1.540.073)	(4.207.668)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>218.195.323</b>	<b>217.564.039</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu  
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

	Notlar	İncelemeden geçmemiş	
		2014	2013
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI:</b>			
Hasılat	21	2.533.771	2.317.739
Satışların maliyeti	21	(1.314.705)	(1.311.534)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>1.219.066</b>	<b>1.006.205</b>
Genel yönetim giderleri	22	(564.401)	(501.435)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	22	(89.784)	(87.127)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	24	14.641	33.274
Esas faaliyetlerden diğer giderler	24	(504.122)	-
<b>FAALİYET KARI</b>		<b>75.400</b>	<b>450.917</b>
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların zararlarından paylar		-	-
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / ZARARI</b>		<b>75.400</b>	<b>450.917</b>
Finansman gelirleri	25	65.570	58.552
Finansman giderleri	26	(1.681.043)	(1.836.654)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI</b>		<b>(1.540.073)</b>	<b>(1.327.185)</b>
Dönem vergi geliri / (gideri)		-	-
<b>DÖNEM ZARARI</b>		<b>(1.540.073)</b>	<b>(1.327.185)</b>
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kayıp	27	(0,017)	(0,015)
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kayıp	27	(0,017)	(0,015)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>5.735</b>	-
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>			
Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar	18	5.735	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>		<b>(1.534.338)</b>	<b>(1.327.185)</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Özkaynak Değişim Tablosu

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler					Birikmiş karlar				
		Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar									
	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Hisse senetleri ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Özel fonlar	Geçmiş yıl karları	Net dönem zararı	Toplam		
<b>1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>89.100.000</b>	<b>2.481.981</b>	<b>117.345</b>	-	<b>1.187.526</b>	<b>29.000.000</b>	<b>39.780.166</b>	<b>(1.787.662)</b>	<b>159.879.356</b>	
Transferler		-	-	-	-	-	(1.787.662)	1.787.662	-	-	
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	(1.327.185)		(1.327.185)	
<b>31 Mart 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>20</b>	<b>89.100.000</b>	<b>2.481.981</b>	<b>117.345</b>	-	<b>1.187.526</b>	<b>29.000.000</b>	<b>37.992.504</b>	<b>(1.327.185)</b>	<b>158.552.171</b>	
<b>1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>89.100.000</b>	<b>2.481.981</b>	<b>117.345</b>	<b>4.183</b>	<b>1.187.526</b>	<b>29.000.000</b>	<b>37.992.504</b>	<b>(4.207.668)</b>	<b>155.675.871</b>	
Transferler		-	-	-	-	-	(4.207.668)	4.207.668	-	-	
Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar		-	-	-	1.552	-	-	-	-	1.552	
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	(1.540.073)		(1.540.073)	
<b>31 Mart 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>20</b>	<b>89.100.000</b>	<b>2.481.981</b>	<b>117.345</b>	<b>5.735</b>	<b>1.187.526</b>	<b>29.000.000</b>	<b>33.784.836</b>	<b>(1.540.073)</b>	<b>154.137.350</b>	

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Nakit Akışları Tablosu  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL.)

		İncelemeden geçmemiş	İncelemeden geçmemiş
	Notlar	2014	2013
<b>A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>			
<b>Dönem zararı</b>		<b>(1.540.073)</b>	<b>(1.327.185)</b>
<i>Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</i>			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13, 14	69.264	73.900
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	18	6.113	8.850
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı ile ilgili düzeltmeler	6	-	16.349
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		1.666.375	1.185.555
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet (zararı)/karı</b>		<b>201.679</b>	<b>(42.531)</b>
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>			
Ticari alacaklardaki azalışla ilgili düzeltmeler		(947.556)	(27.930)
Bloke mevduatlardaki değişim		149.606	-
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		(13.712)	(2.310)
Stoklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		655.119	-
Diğer dönen ve duran varlıklardaki artış ilgili düzeltmeler		(516.045)	131.188
Ticari borçlardaki azalışla ilgili düzeltmeler		95.091	(12.204)
Diğer borçlar ve yükümlülüklerdeki artışla ilgili düzeltmeler		(889.322)	17.080.634
<b>İşletme faaliyetlerinde(n) sağlanan/(kullanılan) net nakit</b>		<b>(1.265.140)</b>	<b>17.126.847</b>
<b>B. Yatırım faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları</b>			
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(131.543)	(264.427)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13, 14	-	(1.966)
<b>Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan)/kaynaklanan net nakit</b>		<b>(131.543)</b>	<b>(266.393)</b>
<b>C. Finansman faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları</b>			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		3.500.000	-
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(1.479.320)	(15.283.703)
Ödenen faiz	26	(727.580)	(1.185.554)
<b>Finansman faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan net</b>		<b>1.293.100</b>	<b>(16.469.257)</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>		<b>(103.583)</b>	<b>391.197</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	242.167	107.476
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	4	<b>138.584</b>	<b>498.673</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## 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 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 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 23 kişi (31 Aralık 2013: 23) çalışmaktadır.

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

Şirket'in (Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı olarak) hisseleri 1992 yılında halka arz olunmuş olup, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla %100'ü Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde ("BİST") işlem görmektedir.

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir (Not 20):

	2014		2013	
	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
<b>Toplam</b>	<b>100,00</b>	<b>89.100.000</b>	<b>100,00</b>	<b>89.100.000</b>

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 finansal tablolarda, Maya özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.



## **2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar**

### **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 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.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, 30 Nisan 2014 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından 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.

#### **2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli**

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"suna uygun olarak hazırlanmıştır.

#### **2.1.3 Geçerli ve Raporlama Para Birimi**

Şirket'in geçerli para birimi ve raporlama para birimi TL'dir ve aksi belirtilmedikçe tam olarak sunulmuştur.

## **2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

#### **2.1.4 Konsolidasyona İlişkin Esaslar**

Konsolidasyona dahil edilen müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tabloları ilişikteki 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.

İlişikteki 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 azaltulmasını 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.

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, 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıktaki pay oranını göstermektedir:

<b>Şirket</b>	<b>2014 (%)</b>	<b>2013 (%)</b>
Maya	50	50

İlişikteki finansal tablolarda, Maya özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

**2.1.5 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.

31 Aralık 2013 ve 31 Mart 2013 tarihine ilişkin tutarlar cari dönem sunumuna uygunluk açısından ilişikteki finansal tablolarda yeniden sınıflandırılmıştır.

***31 Aralık 2013 ve 31 Mart 2013 tarihlerine ilişkin finansal tablolarda yapılan düzenlemeler***

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait "uzun vadeli yükümlülükler" içerisinde gösterilen 33.579.573 TL tutarındaki ilişkili taraflara uzun vadeli diğer borçlar, karşılaştırmalı finansal tablolarda "kısa vadeli yükümlülükler" altında sınıflandırılmıştır.

31 Mart 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait "diğer faaliyet gelirleri" içerisinde gösterilen 202.500 TL tutarındaki kira gelirleri, karşılaştırmalı finansal tablolarda "hasılat" altında sınıflandırılmıştır.

31 Mart 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait "genel yönetim giderleri" içerisinde gösterilen 54.788 TL tutarındaki amortisman gideri karşılaştırmalı finansal tablolarda "satışların maliyeti" altında sınıflandırılmıştır.

## **2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

#### **2.1.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen ve 1 Ocak 2013'ten itibaren geçerli olan yeni standartların ve değişikliklerin uygulanması dışında 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlıdır.

##### **2.1.6.1 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler**

Şirket, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2013 itibarıyla, diğer standartlardaki dolaylı değişiklikler de dahil olmak üzere, aşağıdaki yeni standart ve değişiklikleri kabul etmiştir:

- TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü (bakınız (i))
- TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik) (bakınız (ii))
- TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (2011) (bakınız (iii))

Değişikliklerin yapısı ve etkisi aşağıda ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

##### **(i) Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü**

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü, gerçeğe uygun değeri tanımlamakta, gerçeğe uygun değerlerin ölçümüne ilişkin çerçeveyi ve gerçeğe uygun değer ölçümü ile ilgili açıklama gerekliliklerini ortaya koymaktadır. TFRS 13, diğer TFRS'lerin gerekli kıldığı hallerde gerçeğe uygun değer nasıl ölçüleceğini açıklamaktadır.

Gerçeğe uygun değer, mevcut piyasa koşullarında, piyasa katılımcıları arasında bir varlığın satışına veya bir borcun devrine yönelik olarak ölçüm tarihinde olağan bir işlemdeki fiyatın tahmin edilmesiyle belirlenir. Standart aynı zamanda TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standardına yer alan açıklama gereklilerinin yerine geçmekte ve bu gereklilikleri genişletmektedir.

TFRS 13 geçiş maddeleri uyarınca, Şirket ileriye dönük gerçeğe uygun yeni değer ölçümü uygulamıştır ve yeni açıklamalar için herhangi bir karşılaştırmalı bilgi sunmamıştır. Buna rağmen, değişimin Şirket'in varlık ve yükümlülüklerin ölçümleri üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

##### **(ii) Diğer kapsamlı gelir kalemleri sunumu**

TMS 1'de yapılan değişiklikler sonucunda, Şirket kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki diğer kapsamlı gelirin sunumunu değiştirmiştir. Diğer kapsamlı gelir içinde yer alan kalemler gelecekte kar veya zarara yeniden sınıflandırılabilir veya bir daha sınıflandırılmaz olarak sunulmaktadır. Karşılaştırmalı bilgiler de buna uygun olarak yeniden sunulmuştur.

TMS 1'e yapılan değişikliklerin uygulanması sonucunda Şirket'in gelir tablosu aktif ve pasifleri üzerinde bir etkisi yoktur.

##### **(iii) Çalışanlara sağlanan faydalar**

TMS 19 (2011) standardındaki değişikliğin uygulanması sonucunda, tüm aktüeryal kayıp ve kazançlar diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmeye başlanmıştır.

Muhasebe politikasındaki bu değişiklikten önce aktüeryal kayıp ve kazançlar kar veya zararda muhasebeleştiriliyordu. Muhasebe politikasındaki değişikliğin önemli bir etkisinin olmaması nedeniyle karşılaştırma olarak verilen 31 Mart 2013 tarihli finansal tablolar yeniden düzenlenmemiştir.

## **2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

#### **2.1.7 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

Finansal tabloların SPK'nın II-14.1 No'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 2. Maddesi'ne uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

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

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 11 – Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Not 18 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

#### **2.1.8 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar**

##### **2.1.8.1 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar**

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket TMS/TFRS ile bunlara ilişkin ek ve yorumları uygulamıştır.

##### **2.1.8.2 31 Mart 2014 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar**

31 Mart 2014 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Bu düzenlemelerin ilişikteki finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

### **2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Şirket'in ara dönem özet finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan tahminler ve varsayımlar 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ilişkin olarak hazırlanan yıllık finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahminler ve varsayımlarla tutarlıdır.

### 3 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, 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, 11.399 TL tutarındaki ilişkili taraflardan ticari alacakları, Sümerpark Gıda İşletmeciliği AŞ tarafından Sümerpark AVM'de bir bölümün kiralanması sonucu oluşmuştur (31 Aralık 2013: 299.225 TL).

Şirket'in, 31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla olan kısa vadeli borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
<i>İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar:</i>		
Global Holding	30.330.186	33.179.573
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	399.846	430.737
Global Menkul Değerler AŞ	131.649	113.130
Diğer	4.387	4.388
<b>Toplam</b>	<b>30.866.068</b>	<b>33.727.828</b>

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, diğer duran varlıklar içerisinde sınıflanan 2.137.341 TL tutarındaki verilen sipariş avansları Kıbrıs'ta geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya'ya verilen avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 2.032.346 TL) (Not 19).

Global Holding'e olan kısa vadeli borçlar Şirket'in dönem içerisinde gerçekleştirdiği kredi ödemelerine istinaden alınmıştır. 31 Mart 2014 tarihi itibari ile ilgili borcun faiz oranı için T.C. Merkez Bankası tarafından açıklanan reeskont faiz oranı olan %11,75 dikkate alınmıştır. (31 Aralık 2013: %11,75)

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

**3 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)**

**İlişkili kuruluşlar ile işlemler**

Şirket'in, 31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ilişkili taraflarla olan işlemleri aşağıdaki gibidir:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Kira giderleri</b>		
Global Holding	7.709	6.178
<b>Kira geliri</b>		
Sümerpark Gıda İşletmeciliği AŞ	11.399	-
<b>Faiz geliri</b>		
Maya	60.316	58.361
<b>Faiz gideri</b>		
Global Holding	935.325	638.516
Global Menkul Değerler AŞ	3.469	5.274
<b>Sigorta giderleri</b>		
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	65.282	69.553
<b>Diğer giderler</b>		
Global Menkul Değerler AŞ	20.530	-

31 Mart 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime yapılan ödemeler 60.014 TL tutarında maaş ve 44.516 TL tutarındaki huzur hakkından oluşmaktadır (31 Mart 2013: sırasıyla 59.995 TL ve 47.185 TL).

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

#### 4 Nakit ve Nakit Benzerleri

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Kasa	555	690
Bankalar	821.597	1.074.651
- Vadesiz mevduat	821.597	1.074.651
Diğer hazır değerler	9	9
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam</b>	<b>822.161</b>	<b>1.075.350</b>
Bloke mevduat	(683.577)	(833.183)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>138.584</b>	<b>242.167</b>

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in Sümerpark AVM için refinansman kredisini kullandran İş Bankası nezdinde 683.577 TL blokaj tutarı bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 833.183).

#### 5 Finansal Yatırımlar

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in tamamı gerçeğe uygun değerleriyle ilişikteki finansal tablolara yansıtılan alım satım amaçlı menkul kıymetlerden oluşan finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Hisse senetleri	691	473
<b>Toplam</b>	<b>691</b>	<b>473</b>

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, hisse senetlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2014</b>		<b>31 Aralık 2013</b>	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri
Global Holding	545	683	545	465
Diğer	10	8	10	8
<b>Toplam</b>	<b>555</b>	<b>691</b>	<b>555</b>	<b>473</b>



**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 6 Ticari Alacaklar

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Alacak çek ve senetleri	4.173.610	2.469.283
Alicılar	4.060.929	4.529.874
Şüpheli alacaklar	335.628	335.628
Şüpheli alacaklar karşılığı	(335.628)	(335.628)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	11.399	299.225
<b>Toplam</b>	<b>8.245.938</b>	<b>7.298.382</b>

Şirket'in 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, 4.060.929 TL olan "Alicılar" hesabının 3.504.490 TL tutarındaki kısmı satışını gerçekleştirdiği Sümerpark Evleri konut projesine ait konut satışlarından (31 Aralık 2013: 3.401.490 TL), 556.439 TL tutarındaki kısmı ise, Sümerpark Alışveriş Merkezi ("Sümerpark AVM") kiracılarından alacaklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 1.118.178 TL TL).

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, alacak çek ve senetlerinin 3.863.846 TL tutarındaki kısmı, Şirket'in Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden "Sümerpark Evleri" konut projesi kapsamında satış yaptığı daire sahipleri (31 Aralık 2013: 2.389.926 TL), 309.764 TL tutarındaki kısmı ise Sümerpark AVM kiracıları (31 Aralık 2013: 74.149 TL) tarafından verilmiştir.

31 Mart 2014 ve 31 Mart 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait şüpheli ticari alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	335.628	319.279
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	16.349
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>335.628</b>	<b>335.628</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 7 Borçlanmalar

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	2014		2013	
	Orijinal para birimi	TL	Orijinal para birimi	TL
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	TL 6.490.356	6.490.356	4.569.804	4.569.804
Uzun vadeli banka kredileri	TL 17.433.783	17.433.783	16.394.857	16.394.857
<b>Toplam finansal borçlar</b>		<b>23.924.139</b>		<b>20.964.661</b>

Kredilerin faiz oranları, değişken faizli krediler için TR Libor + %5,0 (31 Aralık 2013: TR Libor + %5,0) ve sabit faizli krediler için % 12,5-19,4 arasındadır (31 Aralık 2013: % 12,5-19,5).

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
1 yıldan kısa	4.360.928	4.569.804
1 – 2 yıl arası	5.583.328	4.375.676
2 – 3 yıl arası	4.265.332	3.770.724
3 yıldan fazla	9.714.551	8.248.457
	<b>23.924.139</b>	<b>20.964.661</b>

## 7 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.

31 Mart 2014 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 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.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 8 Ticari Borçlar

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Bakım ve onarım işlerine ilişkin borçlar	184.649	89.636
Elektrik hizmetlerine ilişkin borçlar	126.686	159.055
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	125.155	106.023
Güvenlik hizmetlerine ilişkin borçlar	121.355	130.693
Reklam hizmetlerine ilişkin borçlar	92.298	52.005
Müteahhit firmalara borçlar	55.963	19.327
Dekorasyon hizmetlerine ilişkin borçlar	-	60.480
Diğer borçlar	47.111	40.905
<b>Toplam</b>	<b>753.217</b>	<b>658.124</b>

## 9 Diğer Alacaklar ve Borçlar

### *Diğer Alacaklar*

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Verilen depozito ve teminatlar	137.340	137.340
Personelden alacaklar	8.594	4.756
Diğer	9.656	-
<b>Toplam</b>	<b>155.590</b>	<b>142.096</b>

### *Kısa Vadeli Diğer Borçlar*

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
İlişkili taraflara borçlar (Not 3)	30.866.068	33.727.828
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	31.242	35.740
Vergi barışı borçları	-	138.196
Diğer	201.486	3.207
<b>Toplam</b>	<b>31.098.796</b>	<b>33.904.971</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 10 Stoklar

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla stoklar satış amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

### *Kısa Vadeli Stoklar*

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Sümerpark Evleri	1.369.425	2.447.069
	<b>1.369.425</b>	<b>2.447.069</b>

### *Uzun Vadeli Stoklar*

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Sümerpark Evleri	17.854.754	17.432.229
	<b>17.854.754</b>	<b>17.432.229</b>

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yapılmakta olan satış amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Açılış bakiyesi	19.879.298	26.338.469
Girişler	422.525	163.000
Çıkışlar <sup>(*)</sup>	(1.077.644)	(1.224.482)
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>19.224.179</b>	<b>25.276.987</b>

(\*) 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla 1.077.644 TL olan "Çıkışlar" tutarı, satış amaçlı gayrimenkul satış maliyetine (31 Aralık 2013: 7.900.456) ait bedelden oluşmaktadır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 10 Stoklar (devamı)

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 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.

31 Mart 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde teslimatı gerçekleştirilmiş olan dairelere ilişkin olarak Şirket finansal tablolarında 1.374.000 TL tutarında satış amaçlı gayrimenkul satış gelirleri ve 1.077.644 TL tutarında satış amaçlı gayrimenkul satış maliyetini kaydetmiştir.

31 Mart 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait girişler içinde 54.195 TL (31 Aralık 2013: 110.451 TL) ve 368.330 TL tutarında sırasıyla aktifleştirilen finansman maliyeti ve 3. Blok konutlar için ödenen hakediş bedeli bulunmaktadır.

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in satış amaçlı gayrimenkullerinin üzerinde inşa edildiği arazi krediyi kullandıran banka lehine 1. dereceden 26.800.000 TL bedelle ipoteklidir.

## 11 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Mart 2014 ve 31 Mart 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Dönem başı	169.765.000	167.620.000
Girişler	131.543	264.427
<b>Dönem sonu</b>	<b><u>169.896.543</u></b>	<b><u>167.884.427</u></b>

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2013 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.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki sigorta tutarı 127.143.248 TL'dir (31 Aralık 2013: 111.061.518 TL).

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Sümerpark AVM ve tüm taşınabilir refansman kredisinin teminatı olarak 1. dereceden 35.000.000 TL bedelle ipoteklidir. 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Sümerpark AVM, banka kredilerinin teminatı olarak 2. Derecede 90.000.000 TL bedelle ipoteklidir.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Sümerpark AVM ve tüm taşınabilir refansman kredisinin teminatı olarak 1. dereceden 35.000.000 TL bedelle ipoteklidir. 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Sümerpark AVM, banka kredilerinin teminatı olarak 2. Derecede 90.000.000 TL bedelle ipoteklidir.

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, ilgili alışveriş merkezinde yer alan hipermarketin 20 yıllığına kiracı olarak bulunmasına dair şerhi bulunmaktadır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 12 Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in, 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmamaktadır.

## 13 Maddi Duran Varlıklar

31 Mart 2014 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Mart 2014</b>
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	-	-	32.600
Taşıtlar	-	-	-	-
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	473.212	-	-	473.212
<b>Toplam</b>	<b>505.812</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>505.812</b>

  

<b>Birikmiş amortismanlar</b>	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>Cari Dönem</b>		<b>31 Mart 2014</b>
		<b>Amortismanı</b>	<b>Çıkışlar</b>	
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	-	-	-	-
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(309.250)	(13.304)	-	(322.554)
<b>Toplam</b>	<b>(341.850)</b>	<b>(13.304)</b>	<b>-</b>	<b>(355.154)</b>
<b>Net maddi duran varlıklar</b>	<b>163.962</b>			<b>150.658</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

**13 Maddi Duran Varlıklar (devamı)**

31 Mart 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2013</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	-	-	32.600
Taşıtlar	152.975	-	(152.975)	-
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	461.826	1.966	-	463.792
<b>Toplam</b>	<b>647.401</b>	<b>1.966</b>	<b>(152.975)</b>	<b>496.392</b>

<b>Birikmiş amortismanlar</b>	<b>1 Ocak 2013</b>	<b>Cari Dönem</b>		<b>31 Mart 2013</b>
		<b>Amortismanı</b>	<b>Çıkışlar</b>	
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	-	152.975	-
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(245.764)	(15.236)	-	(261.000)
<b>Toplam</b>	<b>(431.339)</b>	<b>(15.236)</b>	<b>152.975</b>	<b>(293.600)</b>
<b>Net maddi duran varlıklar</b>	<b>216.062</b>			<b>202.792</b>



**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 14 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31 Mart 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>Girişler</b>	<b>31 Mart 2014</b>
Haklar	2.698.324	-	2.698.324
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	69.920	-	69.920
<b>Toplam</b>	<b>2.768.244</b>	<b>-</b>	<b>2.768.244</b>

<b>Birikmiş itfa payları</b>	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>Cari Dönem İtfa payı</b>	<b>31 Mart 2014</b>
Haklar	(1.440.238)	(55.960)	(1.496.198)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(51.459)	-	(51.459)
<b>Toplam</b>	<b>(1.491.697)</b>	<b>(55.960)</b>	<b>(1.547.657)</b>
<b>Net maddi olmayan duran varlıklar</b>	<b>1.276.547</b>		<b>1.220.587</b>

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

31 Mart 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2013</b>	<b>Girişler</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Haklar	2.655.165	-	2.655.165
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	69.920	-	69.920
<b>Toplam</b>	<b>2.725.085</b>	<b>-</b>	<b>2.725.085</b>

<b>Birikmiş itfa payları</b>	<b>1 Ocak 2013</b>	<b>Cari Dönem İtfa payı</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Haklar	(1.170.538)	(58.664)	(1.229.202)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(51.459)	-	(51.459)
<b>Toplam</b>	<b>(1.221.997)</b>	<b>(58.664)</b>	<b>(1.280.661)</b>
<b>Net maddi olmayan duran varlıklar</b>	<b>1.503.088</b>		<b>1.444.424</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 15 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Maya'nın net varlıkları 687.090 TL (31 Mart 2013: 460.944 TL) tutarında eksi bakiye vermektedir. Şirket'in Maya'da sahip olduğu %50 hisseye takabül eden kısmı 343.545 TL (31 Aralık 2013: 230.472 TL)'dir.

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Maya'nın varlıklar, yükümlülükler ve özkaynak toplamları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Toplam varlıklar	1.543.485	1.458.209
Toplam yükümlülükler	(2.230.575)	(1.919.153)
<b>Net yükümlülükler</b>	<b>(687.090 )</b>	<b>(460.944 )</b>

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait özet gelir tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Hasılat	-	-
Satışların maliyeti	-	-
Dönem zararı	(103.115)	(102.814)

Şirket, özkaynak methoduyla muhasebeleştiği 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. Maya KKTC Hükümeti ile yaptığı sözleşmeler uyarınca Tatlısu Magosa'da tahsis edilen arazi üzerinde otel, villa ve apart bulunan tatil köyü projesi yapacaktır. Rapor tarihi itibarıyla arazi üzerinde istimlak çalışmaları henüz tamamlanmadığı için inşaaata başlanmamıştır.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla yapılan şerefiye değer düşüklüğü testleri ve kullanılan varsayımlar, 31 Aralık 2013 tarihli finansal tabloların ilgili dipnotunda sunulmuştur.

## 16 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar

### *Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar*

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla, diğer kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Dava karşılıkları <sup>(1, 2)</sup>	-	180.803
<b>Toplam</b>	<u>-</u>	<u>180.803</u>

### *Davalar*

#### *(1) Hak ediş alacağına tahsiline ilişkin dava*

Sümerpark AVM inşaatı ile ilgili olarak 1 Mart 2010 tarihli “Teknik Kontrollük Hizmet Sözleşmesi”nden kaynaklanan hak ediş alacağına 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 edilecektir. Şirket, 31 Aralık 2013 tarihi itibarı ile takibe konu olan 133.350 TL tutarı dava karşılığı olarak kaydetmiştir. Şirket’in kararı temyiz talebi reddedilmiş ve bu karara karşı karar düzeltme kanun yoluna başvurulmuştur. Karar düzeltme sürecinde kararın icrasının geri bırakılması hukuken mümkün olmadığından 304.880 TL tutarındaki teminat mektubu nakde çevrilmek suretiyle bedel ödenmiştir. Karar düzeltme süreci devam etmektedir.

#### *(2) Tazminat talepli dava*

Sümerpark AVM inşaatı ile ilgili olarak komşu parsel maliki tarafından arsasına dökülen molozlarla ilgili 36.000 TL tazminat talepli dava açılmıştır. 29 Mart 2013 tarihinde görülen son davada davanın kısmen kabulüne karar verilerek, faizi ile birlikte eski hale getirme bedeli olarak 45.870 TL ve ecrimisil bedeli olarak 1.583 TL’nin Şirket’ten alınarak davacıya verilmesine hükmedilmiştir. Kararın bozulması ve icranın geri bırakılması talebiyle temyiz edilmiştir. Şirket, 31 Aralık 2013 tarihi itibarı ile hükme konu olan 47.453 TL tutarı dava karşılığı olarak kaydetmiştir.

## **16 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar (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. Protokol hükümlerinin yerine getirilmesi için mahkemeden süre istenmiştir. Bir sonraki celse 25 Nisan 2014 tarihine ertelenmiştir.

### *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 bulunulmuştur. Mahkeme tarafından keşif yapılması ve bilirkişi raporu hazırlanması için Denizli Asliye Ticaret Mahkemeleri'ne talimat verilmesine karar verilmiştir. Bilirkişi raporu hazırlanmış ve rapora karşı beyanlar sunulmuştur. Bir sonraki celse 28.05.2014 tarihine ertelenmiştir.

## 16 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar (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, aleyhte açılan davaya karşılık olarak İstanbul 1. Fikri Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nde markanın hükümsüzlüğü davası açmıştır. 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.

Tebliğ edilen bilirkişi raporuna karşı beyanda mahkemeye bilgi ve belgeler sunulduğundan yeni rapor alınmak üzere yeniden heyet oluşturularak yeni rapor alınmasına karar verilerek celse ertelenmiştir.

## 17 Taahhütler

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı <sup>(i)</sup>	151.843.200	151.843.200
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 <sup>(ii)</sup>	195.184	190.744
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	-	-
	<b>152.038.384</b>	<b>152.033.944</b>

<sup>(i)</sup> Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'leri kapsamaktadır. 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin tamamı TL cinsindedir.

<sup>(ii)</sup> Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı lehine vermiş olduğu TRİ'leri (Şirket'in söz konusu ortaklıklardaki kontrol oranı nispetinde) kapsamaktadır. 31 Mart 2014 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin 80.000 ABD Doları karşılığı 175.184 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindedir (31 Aralık 2013: 80.000 ABD Doları karşılığı 170.744 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindedir).

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

**17 Taahhütler (devamı)**

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0'dır (31 Aralık 2013: %0).

Şirket'in portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerindeki ipotekler Not 10 ve Not 11'de açıklanmıştır.

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, bilanço dışı yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
<b>Verilen Teminat Mektupları:</b>		
Devlet Emlak Malzemesi Dairesi	195.184	190.744
Özelleştirme İdaresi	43.200	43.200
<b>Toplam</b>	<b><u>238.384</u></b>	<b><u>233.944</u></b>

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

### ***Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar***

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, 141.510 TL tutarındaki çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların (31 Aralık 2013: 167.460 TL) 88.113 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2013: 72.063 TL) ödenecek maaşlardan, 53.397 TL (31 Aralık 2013: 95.397 TL) tutarındaki kısmıysa personele ilişkin ödenecek vergilerden oluşmaktadır.

### ***Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar***

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Kıdem tazminatı karşılığı – uzun vadeli	78.223	72.110
<b>Toplam</b>	<b>78.223</b>	<b>72.110</b>

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, 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, azami 3.438 TL (31 Aralık 2013: 3.254 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.

TMS 19 (2011) – *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir. Şirket, 31 Mart 2014 itibarıyla tüm aktüeryal kayıp ve kazançlarını, özkaynaklar altında, kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler, çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Kıdem tazminatı karşılığının 31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Dönem başındaki kıdem tazminatı karşılığı	72.110	125.183
Faiz maliyeti	2.124	2.504
Hizmet maliyeti	9.724	6.346
Aktüeryal fark	(5.735)	-
<b>Kıdem tazminatı karşılığı</b>	<b>78.223</b>	<b>134.033</b>

## 19 Peşin Ödenmiş Giderler, Diğer Varlık ve Yükümlülükler

### *Peşin Ödenmiş Giderler*

	<u>31 Mart 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Peşin ödenmiş giderler- kısa vadeli	555.456	627.777
Peşin ödenmiş giderler- uzun vadeli	373.638	461.271
<b>Toplam</b>	<b><u>929.094</u></b>	<b><u>1.089.048</u></b>

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, 929.094 TL tutarındaki peşin ödenmiş giderlerin (31 Aralık 2013: 1.089.048 TL) 355,402 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2013: 816.673 TL) Şirket tarafından Denizli AVM kiracılarına kiralanana ait dekorasyon işlerinin kiracı tarafından yapılması için ödenen tutarlardan oluşmaktadır. Bu tutar sözleşmede belirlenen kiralama dönemi boyunca kira gelirlerinden mahsup edilecektir.

### *Diğer Dönen Varlıklar*

	<u>31 Mart 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
İndirilecek KDV	1.642.901	1.713.766
Gelir tahakkukları	1.631.124	1.099.474
Verilen sipariş avansları	383.650	232.664
Peşin ödenmiş vergiler	18.452	17.593
<b>Toplam</b>	<b><u>3.676.127</u></b>	<b><u>3.063.497</u></b>

### *Diğer Duran Varlıklar*

	<u>31 Mart 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
İndirilecek KDV	8.214.233	8.255.859
Verilen sipariş avansları	2.137.341	2.032.346
<b>Toplam</b>	<b><u>10.351.574</u></b>	<b><u>10.288.205</u></b>

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, 2.137.341 TL (31 Aralık 2013: 2.032.346 TL) tutarındaki verilen sipariş avansları KKTC'de geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya'ya verilen avanslardan oluşmaktadır.

### *Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler*

	<u>31 Mart 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Alınan avanslar (*)	8.017.442	5.889.743
Gelecek aylara ait gelirler	36.205	31.276
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	8.442	19.020
<b>Toplam</b>	<b><u>8.062.089</u></b>	<b><u>5.940.039</u></b>

(\*) 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla alınan avanslar, Şirket'in inşaatı devam eden Sümerpark Evleri konut projesine istinaden 3'üncü blok için gerçekleştirdiği satışlar için aldığı avanslardan oluşmaktadır.



## 20 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri

### *Ödenmiş Sermaye*

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 89.100.000 TL'dir (31 Aralık 2013: 89.100.000 TL). 31 Mart 2014 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 2013: 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 enflasyon düzeltmesi farkı oluşmaktadır.

### *Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler*

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabı 1.187.526 TL tutarında yasal yedeklerden oluşmaktadır.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal kayıtlarındaki net dönem karı 1.446.157 TL (31 Aralık 2013: 6.658.253 TL zarar), geçmiş yıl zararları ise 3.020.505 TL (31 Aralık 2013: 6.252.147 TL)'dir.

### *Geçmiş yıl karları*

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, geçmiş yıl karları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Olağanüstü yedekler	38.638	38.638
Geçmiş yıl karları	33.746.198	37.953.866
<b>Toplam</b>	<b>33.784.836</b>	<b>37.992.504</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 21 Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket'in, 31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılat detayı ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Satış amaçlı gayrimenkul satışları	1.374.000	1.047.575
Sümerpark AVM kira gelirleri	942.286	1.067.664
Diğer kira gelirleri (*)	217.485	202.500
	<b>2.533.771</b>	<b>2.317.739</b>
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Satış amaçlı gayrimenkul satışlarının maliyeti	(1.077.644)	(1.051.058)
Kira gelirleri maliyeti	(237.061)	(260.476)
	<b>(1.314.705)</b>	<b>(1.311.534)</b>

(\*) 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait elde edilen kira geliri Şirket'in üçüncü kişiden kiraladığı bir gayrimenkulü başka bir üçüncü kişiye kiralamasından elde ettiği kira gelirinden oluşmaktadır.

## 22 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

### *Genel yönetim giderleri*

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Personel giderleri	372.892	305.297
Danışmanlık giderleri	64.733	60.245
Kira giderleri	29.422	13.927
Sümerpark konut yönetim giderleri	23.113	35.337
Amortisman ve itfa payları	20.145	19.112
Noter ve resmi takip giderleri	10.822	1.040
Bilgi işlem giderleri	10.727	12.341
Seyahat giderleri	5.029	5.470
Taşıt aracı giderleri	4.496	137
Vergi, resim ve harçlar	3.379	8.441
Haberleşme giderleri	2.293	2.756
Bina yönetim giderleri	1.535	11.398
Şüpheli alacak karşılık giderleri	-	16.349
Diğer	15.815	9.585
	<b>564.401</b>	<b>501.435</b>

### *Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri*

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Reklam, ilan ve tanıtım giderleri	88.919	41.299
Danışmanlık giderleri	-	23.230
Hisse borsa payı	865	22.598
<b>Toplam</b>	<b>89.784</b>	<b>87.127</b>

## 23 Niteliklerine Göre Giderler

Şirket, finansal tablolarında giderleri fonksiyon esasına göre sınıflamıştır. 31 Mart 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde oluşan amortisman ve itfa giderleri sırasıyla 69.264 TL (31 Aralık 2013: 73.900 TL)'dir. 31 Mart 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde kıdem tazminatı karşılık giderleri 6.113 TL (31 Aralık 2013: 8.850 TL)'dir.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 24 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Giderler

### *Esas faaliyetlerden diğer gelirler*

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Kira gelirleri (*)	14.428	27.679
Diğer	213	5.595
<b>Toplam</b>	<b><u>14.641</u></b>	<b><u>33.274</u></b>

(\*) 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 14.428 TL tutarındaki kiracılardan diğer gelirler Sümerpark AVM kiracılarıyla yapılan sözleşmelerin feshi sonucu veya cezai yaptırımlardan elde edilen diğer gelirlerden oluşmaktadır. (31 Mart 2013: 27.679 TL)

### *Esas faaliyetlerden diğer giderler*

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Teminat mektubu giderleri	304.880	-
Dava karşılık gideri (Not 16)	199.242	-
<b>Toplam</b>	<b><u>504.122</u></b>	<b><u>-</u></b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 25 Finansman Gelirleri

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
İlişkili taraflardan faiz gelirleri (*)	60.316	58.361
Banka faiz gelirleri	5.067	-
Diğer	187	191
<b>Toplam</b>	<b><u>65.570</u></b>	<b><u>58.552</u></b>

(\*) 31 Mart 2013 tarihinde sona eren hesap döneminde ilişkili taraflardan faiz gelirleri altında kaydedilen 60.316 TL Maya'dan elde edilen faiz gelirlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 58.361 TL )

## 26 Finansman Giderleri

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
İlişkili taraflara faiz giderleri (Not 3)	938.794	643.789
Kredi faiz giderleri	727.580	1.185.554
Kredi komisyon giderleri	6.293	-
Banka masrafları	5.448	5.234
Diğer	2.928	2.077
<b>Toplam</b>	<b><u>1.681.043</u></b>	<b><u>1.836.654</u></b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

**27 Pay Başına Kazanç/(Kayıp)**

Pay başına kazanç/(kayıp) tutarı net dönem karının veya zararının Şirket paylarının cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. 31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pay başına kazanç/(kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Net dönem zararı	(1.534.338)	(1.327.185)
<b><i>Payların ağırlıklı ortalama sayısı</i></b>		
Ağırlıklı ortalama pay adedi	8.910.000.000	8.910.000.000
Pay başına kayıp	(0,00017)	(0,00015)

(\*) Pay başına kazanç hesaplamasında pay adedi lot olarak gösterilmiştir (1 lot = 100 hisse).

**28 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

Bulunmamaktadır.

## **EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

Burada yer alan bilgiler, SPK'nın "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlama Tebliği" 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. Ayrıca, 2 numaralı notta belirtildiği üzere burada yer verilen bilgiler Şirket'in konsolide olmayan verileridir.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket, SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin 24. Maddesinin "a, b, c, ç ve d" bentleri ile 22. ve 38. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir (31 Aralık 2013: Uyumsuzluk yoktur).

**EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)**

<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
<b>A</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	4.844.469	4.521.341
<b>B</b> Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	190.322.849	194.587.378
<b>C</b> İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	4.022.181	4.022.181
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
<b>Diğer Varlıklar</b>		<b>19.505.824</b>	<b>11.065.155</b>
<b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	III-48.1. Md. 3 / (k)	<b>218.695.323</b>	<b>214.196.055</b>
<b>E</b> Finansal Borçlar	III-48.1. Md. 31	23.924.139	24.558.323
<b>F</b> Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>G</b> Finansal Kiralama Borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>H</b> İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	30.866.068	29.328.691
<b>I</b> Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	154.637.351	159.052.164
<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>9.267.765</b>	<b>1.256.877</b>
<b>D Toplam Kaynaklar</b>	III-48.1. Md. 3 / (k)	<b>218.695.323</b>	<b>214.196.055</b>
<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için			
<b>A1</b> Tutulan Kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
<b>A2</b> Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1. Md. 24 / (b)	821.597	498.415
<b>A3</b> Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı			
<b>B1</b> Haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
<b>B2</b> Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	-	-
<b>C1</b> Yabancı İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
<b>C2</b> İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28	-	-
<b>J</b> Gayrinakdi Krediler	III-48.1. Md. 31	-	-
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli			
<b>K</b> Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	-



## **EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ** (devamı)

<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>	<b>Asgari/Azami Oran</b>
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli				
<b>1</b> Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	%0	%0	%10
<b>2</b> Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (a), (b)	%87	%91	%50
<b>3</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	%4	%4	%50
<b>4</b> Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	%0	%0	%49
<b>5</b> Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	%0	%0	%20
<b>6</b> İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28	%0	%0	%10
<b>7</b> Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	%35	%34	%500
<b>8</b> Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1. Md. 22 / (e)	%0	%0	%10

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