

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi**

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren
Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolar ile
Sınırlı Denetim Raporu

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim
Şirketi

11 Ağustos 2014

*Bu rapor, 1 sayfa sınırlı denetim raporu, 34
sayfa özet finansal tablolar ve tamamlayıcı
dipnotlarından oluşmaktadır.*

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi

İçindekiler

Sınırlı Denetim Raporu

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



**Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**

Kavacık Rüzgarlı Bahçe Mah.
Kavak Sok. No: 29
Beykoz 34805 İstanbul

Telephone +90 (216) 681 90 00
Fax +90 (216) 681 90 90
Internet www.kpmg.com.tr

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") 30 Haziran 2014 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34 "*Ara Dönem Finansal Raporlama*" Standardına ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı denetimin kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "*Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi*"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, Şirket'in tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "*Ara Dönem Finansal Raporlama*" Standardına uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul, 11 Ağustos 2014

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ

Orhan Akova, SMMM
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihi İtibarıyla

Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

VARLIKLAR		Sınırlı	Bağımsız
		denetimden	denetimden
		geçmiş	geçmiş
	Notlar	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
DÖNEN VARLIKLAR		15.058.375	14.654.644
Nakit ve nakit benzerleri	4	800.145	1.075.350
Finansal yatırımlar	5	-	473
Ticari alacaklar	6	8.465.530	7.298.382
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	3	31.340	299.225
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	6	8.434.190	6.999.157
Diğer alacaklar	9	153.188	142.096
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		153.188	142.096
Stoklar	10	863.707	2.447.069
Peşin ödenmiş giderler	18	660.562	860.441
Diğer dönen varlıklar	18	4.115.243	2.830.833
DURAN VARLIKLAR		203.937.203	202.909.395
Diğer alacaklar	9	2.248.464	2.032.346
- <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	3	2.248.464	2.032.346
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	14	3.522.181	3.522.181
Stoklar	10	18.520.522	17.432.229
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	169.905.093	169.765.000
Maddi duran varlıklar	12	150.824	163.962
Maddi olmayan duran varlıklar	13	1.164.628	1.276.547
Peşin ödenmiş giderler	18	285.031	461.271
Diğer duran varlıklar	18	8.140.460	8.255.859
TOPLAM VARLIKLAR		218.995.578	217.564.039

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihi İtibarıyla

Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
KAYNAKLAR			
	Notlar	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		43.362.274	12.241.628
Kısa vadeli borçlanmalar	7	27.902.029	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	3.571.889	4.569.804
Ticari borçlar	8	801.337	658.124
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	17	139.540	167.460
Diğer borçlar	9	568.143	725.398
- İlişkili taraflara diğer borçlar	3	527.257	548.255
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	40.886	177.143
Kısa vadeli karşılıklar		180.803	180.803
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	15	180.803	180.803
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	10.198.533	5.940.039
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		23.278.362	49.646.540
Uzun vadeli borçlanmalar	7	23.195.519	49.574.430
Uzun vadeli karşılıklar		82.843	72.110
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	17	82.843	72.110
ÖZKAYNAKLAR		152.354.942	155.675.871
Ödenmiş sermaye	19	89.100.000	89.100.000
Sermaye düzeltme farkları	19	2.481.981	2.481.981
Hisse senetleri ihraç primleri		117.345	117.345
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	19	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		12.896	4.183
Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar	17	12.896	4.183
Geçmiş yıllar karları	19	33.784.836	37.992.504
Net dönem zararı		(3.329.642)	(4.207.668)
TOPLAM KAYNAKLAR		218.995.578	217.564.039

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

		Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2014	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2014	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2013	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan – 30 Haziran 2013
Notlar					
KAR VEYA ZARAR KISMI:					
Hasılat	20	4.185.054	1.651.283	6.703.639	4.369.400
Satışların maliyeti	20	(2.121.692)	(806.987)	(4.462.214)	(3.146.804)
BRÜT KAR		2.063.362	844.296	2.241.425	1.222.596
Genel yönetim giderleri	21	(1.334.586)	(570.943)	(1.091.610)	(594.051)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	21	(305.981)	(216.197)	(363.244)	(276.117)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	19.238	4.597	115.803	99.029
Esas faaliyetlerden diğer giderler		-	-	-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		442.033	61.753	902.374	451.457
Finansman gelirleri	24	134.062	68.492	119.770	61.218
Finansman giderleri	25	(3.905.737)	(1.919.814)	(3.979.422)	(2.142.768)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(3.329.642)	(1.789.569)	(2.957.278)	(1.630.093)
Dönem vergi geliri / (gideri)		-	-	-	-
DÖNEM ZARARI		(3.329.642)	(1.789.569)	(2.957.278)	(1.630.093)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kayıp	26	(0,00037)	(0,00020)	(0,00033)	(0,00018)
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kayıp	26	(0,00037)	(0,00020)	(0,00033)	(0,00018)
Diğer Kapsamlı Gelir		8.713	2.978	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar		8.713	2.978	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(3.320.929)	(1.786.591)	(2.957.278)	(1.630.093)

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Özkaynak Değişim Tablosu

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

					Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler						Birikmiş karlar
	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Hisse senetleri ihraç primleri	Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Özel fonlar	Geçmiş yıl karları	Net dönem zararı	Toplam	
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		-	-	-	-	-	-	-	(2.957.278)	(2.957.278)	
30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler	19	89.100.000	2.481.981	117.345	-	1.187.526	29.000.000	37.992.504	(2.957.278)	156.922.078	
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler		89.100.000	2.481.981	117.345	4.183	1.187.526	29.000.000	37.992.504	(4.207.668)	155.675.871	
Transferler		-	-	-	-	-	-	(4.207.668)	4.207.668	-	
Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar		-	-	-	8.713	-	-	-	-	8.713	
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	(3.329.642)	(3.329.642)	
30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler	19	89.100.000	2.481.981	117.345	12.896	1.187.526	29.000.000	33.784.836	(3.329.642)	152.354.942	

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Nakit Akışları Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmiş
	Notlar	2014	2013
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem zararı		(3.329.642)	(2.957.278)
<i>Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</i>			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12, 13	141.493	145.735
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	17	23.828	17.807
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı ile ilgili düzeltmeler	6	199.241	16.349
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		3.541.750	1.928.050
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>			
Ticari alacaklardaki azalışla ilgili düzeltmeler		(1.366.389)	(1.059.815)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (artış)/azalışla ilgili düzeltmeler		(226.737)	(7.638)
Stoklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		495.069	3.972.550
Diğer dönen ve duran varlıklardaki artış ilgili düzeltmeler		(792.892)	(9.641)
Ticari borçlardaki azalışla ilgili düzeltmeler		143.213	(341.493)
Diğer borçlar ve yükümlülüklerdeki artışla ilgili düzeltmeler		4.073.323	20.658.524
<i>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</i>			
Ödenen kıdem tazminatı	17	(4.381)	-
İşletme faaliyetlerinde(n) sağlanan/(kullanılan) net nakit		2.897.876	22.363.150
B. Yatırım faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları			
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(140.093)	(284.424)
Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(16.436)	(8.707)
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan)/kaynaklanan net		(156.529)	(293.131)
C. Finansman faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		6.800.000	19.797.000
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(8.112.155)	(39.047.767)
Bloke mevduatlardaki değişim	4	242.655	-
Ödenen faiz	25	(1.704.397)	(1.928.050)
Finansman faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan		(2.773.897)	(21.178.817)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(32.550)	891.202
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	242.167	107.476
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	209.617	998.678

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe 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 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 işgal 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, 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla %100'ü Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde ("BİST") işlem görmektedir.

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

	2014		2013	
	Pay %	Tutar	Pay %	Tutar
Global Yatırım Holding AŞ (“Global Holding”)	48,39	43.115.689	48,39	43.115.689
Global Financial Products Ltd	1,48	1.314.687	1,48	1.314.687
GES Enerji AŞ	0,12	115.000	0,12	115.000
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 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.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygunluk Beyanı

30 Haziran 2014 tarihli finansal tablolar ve dipnotları 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"ne istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'e uygun olarak hazırlanmıştır.

Ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikalarının uygulanmasında kullanılan Şirket Yönetimi'ne ait tahmin ve varsayımlar 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal tablolarında kullanılanlarla aynıdır.

Ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tabloların içermesi gereken açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihli finansal tabloları ile birlikte dikkate alınmalıdır.

Finansal tabloların TMS/TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla sona eren ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan varsayım ve önemli muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet finansal durum tablosu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, 11 Ağustos 2014 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

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.

2.1.4 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.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.4 Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

2.1.4.1 Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık (devamı)

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 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.

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

Şirket	2014 (%)	2013 (%)
Maya	50	50

İlişikteki finansal tablolarda, Maya özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

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 tarihine ilişkin tutarlar cari dönem sunumuna uygunluk açısından ilişikteki finansal tablolarda yeniden sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2013 tarihine ilişkin finansal tablolarda yapılan düzenleme

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait “uzun vadeli yükümlülükler” içerisinde gösterilen 33.179.573 TL tutarındaki ilişkili taraflara uzun vadeli diğer borçlar, karşılaştırmalı finansal tablolarda “uzun vadeli yükümlülükler” altında “uzun vadeli borçlanmalar” olarak sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait “dönen varlıklar” altında “diğer dönen varlıklar” içerisinde gösterilen 232.664 TL tutarındaki verilen sipariş avansları, karşılaştırmalı finansal tablolarda “dönen varlıklar” altında “peşin ödenmiş giderler” olarak sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait “duran varlıklar” altında “diğer duran varlıklar” içerisinde gösterilen 2.032.346 TL tutarındaki verilen sipariş avansları, karşılaştırmalı finansal tablolarda “duran varlıklar” altında “ilişkili taraflardan diğer alacaklar” olarak sınıflandırılmıştır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikalarının uygulanmasında kullanılan Şirket Yönetimi'ne ait tahmin ve varsayımlar 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında kullanılanlarla aynıdır.

2.1.7 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer veriler 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.

"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ek dipnot ilişikteki finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır.

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 taraflarla alacak ve yükümlülükler

Şirket'in, 30 Haziran 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla olan alacak ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Dönen Varlıklar		
<i>Ticari alacaklar</i>		
Sümerpark Gıda İşletmeciliği AŞ	31.340	299.225
Duran Varlıklar		
<i>Diğer alacaklar</i>		
Maya	2.248.464	2.032.346
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
<i>Kısa vadeli borçlanmalar:</i>		
Global Holding	27.902.029	-
<i>Diğer borçlar:</i>		
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	366.843	430.737
Global Menkul Değerler AŞ	156.027	113.130
Diğer	4.387	4.388
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
<i>Uzun vadeli borçlanmalar</i>		
Global Holding	-	33.179.573
Toplam	28.429.286	33.727.828

Şirket'in, 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, 31.340 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).

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, diğer duran varlıklar içerisinde sınıflanan 2.248.464 TL tutarındaki diğer alacaklar Kıbrıs'ta geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya'ya verilen avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 2.032.346 TL) (Not 9).

Global Holding'e olan kısa ve uzun vadeli borçlanmalar Şirket'in dönem içerisinde gerçekleştirdiği kredi ödemelerine istinaden alınmıştır. 30 Haziran 2014 tarihi itibarı 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).

3 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

İlişkili kuruluşlar ile işlemler

Şirket'in, 30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde ara sona eren hesap dönemlerinde ilişkili taraflarla olan işlemleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013
Kira giderleri				
Global Holding	14.992	7.283	12.623	6.445
Kira geliri				
Sümerpark Gıda İşletmeciliği A.Ş	19.498	8.099	-	-
Faiz geliri				
Maya	123.748	63.432	119.719	61.358
Faiz gideri				
Global Holding	1.780.685	845.360	1.669.217	1.030.701
Global Menkul Değerler AŞ	7.510	4.041	10.746	5.472
Sigorta giderleri				
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	130.564	65.282	139.107	69.554
Diğer giderler				
Global Menkul Değerler AŞ	34.693	14.163	-	-

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde üst yönetime yapılan ödemeler 126.304 TL tutarında maaş ve 91.178 TL tutarındaki huzur hakkından oluşmaktadır (30 Haziran 2013: sırasıyla 126.536 TL ve 93.943 TL).

4 Nakit ve Nakit Benzerleri

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

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kasa	578	690
Bankalar	799.558	1.074.651
- Vadesiz mevduat	799.558	1.074.651
Diğer hazır değerler	9	9
Finansal durum tablosunda yer alan toplam	800.145	1.075.350
Bloke mevduat	(590.528)	(833.183)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	209.617	242.167

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in Sümerpark AVM için refinansman kredisini kullandıran Türkiye İş Bankası AŞ nezdinde 590.528 TL blokaj tutarı bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 833.183).

5 Finansal Yatırımlar

30 Haziran 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:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Hisse senetleri	-	473
Toplam	-	473

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

	30 Haziran 2014		31 Aralık 2013	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değer	Maliyet	Gerçeğe uygun değer
Global Holding	-	-	545	465
Diğer	-	-	10	8
Toplam	-	-	555	473

6 Ticari Alacaklar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Alacak çek ve senetleri	4.442.202	2.469.283
Alıcılar	3.991.988	4.529.874
Şüpheli alacaklar	534.869	335.628
Şüpheli alacaklar karşılığı	(534.869)	(335.628)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	31.340	299.225
Toplam	8.465.530	7.298.382

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, alacak çek ve senetlerinin 4.271.320 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), 170.882 TL tutarındaki kısmı ise Sümerpark AVM kiracıları (31 Aralık 2013: 74.149 TL) tarafından verilmiştir.

Şirket'in 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, 3.991.988 TL olan "Alıcılar" hesabının 3.504.490 TL tutarındaki kısmı satışını gerçekleştirdiği Sümerpark Evleri konut projesine ait konut satışlarından (31 Aralık 2013: 3.401.490 TL), 487.498 TL tutarındaki kısmı ise, Sümerpark Alışveriş Merkezi ("Sümerpark AVM") kiracılarından alacaklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 1.118.178 TL TL).

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait şüpheli ticari alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	30 Haziran 2013
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	335.628	319.279
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	199.241	16.349
Kapanış bakiyesi	534.869	335.628

7 Borçlanmalar

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014		31 Aralık 2013	
	Orijinal	TL	Orijinal	TL
para birimi			para birimi	
İlişkili taraflara kısa vadeli borçlanmalar (Not 3)	TL	27.902.029	27.902.029	-
İlişkili taraflara uzun vadeli borçlanmalar (Not 3)	-	-	TL	33.179.573
Toplam finansal borçlar		27.902.029		33.179.573

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

	30 Haziran 2014		31 Aralık 2013	
	Orijinal	TL	Orijinal	TL
para birimi			para birimi	
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	TL	3.571.889	3.571.889	4.569.804
Uzun vadeli banka kredileri	TL	23.195.519	23.195.519	16.394.857
Toplam finansal borçlar		26.767.408		20.964.661

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).

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
1 yıldan kısa	3.571.889	4.569.804
1 – 2 yıl arası	6.253.452	4.375.676
2 – 3 yıl arası	4.731.539	3.770.724
3 yıldan fazla	12.210.528	8.248.457
	26.767.408	20.964.661

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

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.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in banka kredilerinin teminatı olarak 2012 yılı içerisinde üzerinde Sümerpark Evleri konut projesinin inşaatı tamamlanan Denizli'deki arazisi, kredileri kullandıran banka lehine 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.

Şirket, 21 Şubat 2014 tarihinde, genel finansman için 12.125.000 TL limitli %15 sabit faiz ile Genel Kredi Sözleşmesi imzalamıştır. Şirket, 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla söz konusu limitten 6.800.000 TL kredi kullanmıştır.

8 Ticari Borçlar

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

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Güvenlik hizmetlerine ilişkin borçlar	222.495	130.693
Bakım ve onarım işlerine ilişkin borçlar	143.465	89.636
Elektrik hizmetlerine ilişkin borçlar	141.258	159.055
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	96.485	106.023
Reklam hizmetlerine ilişkin borçlar	75.028	52.005
Müteahhit firmalara borçlar	62.104	19.327
Dekorasyon hizmetlerine ilişkin borçlar	-	60.480
Diğer borçlar	60.502	40.905
Toplam	801.337	658.124

9 Diğer Alacaklar ve Borçlar

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Verilen depozito ve teminatlar	137.340	137.340
Personelden alacaklar	4.597	4.756
Diğer	11.251	-
Toplam	153.188	142.096

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 3)	2.248.464	2.032.346
Toplam	2.248.464	2.032.346

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, 2.248.464 TL (31 Aralık 2013: 2.032.346 TL) tutarındaki uzun vadeli diğer alacaklar KKTC’de geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya’ya verilen avanslardan oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

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

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara borçlar (Not 3)	527.257	548.255
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	24.552	35.740
Vergi barışı borçları	-	138.196
Diğer	16.334	3.207
Toplam	568.143	725.398

10 Stoklar

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

Kısa Vadeli Stoklar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Sümerpark Evleri	863.707	2.447.069
	863.707	2.447.069

Uzun Vadeli Stoklar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Sümerpark Evleri	18.520.522	17.432.229
	18.520.522	17.432.229

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait yapılmakta olan satış amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	30 Haziran 2013
Açılış bakiyesi	19.879.298	26.338.469
Girişler	1.088.293	163.000
Çıkışlar ^(*)	(1.583.362)	(4.135.550)
Kapanış bakiyesi	19.384.229	22.365.919

(*) 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla 1.583.362 TL olan “Çıkışlar” tutarı, satış amaçlı gayrimenkul satış maliyetine (30 Haziran 2013: 4.135.550 TL) ait bedelden oluşmaktadır.

30 Haziran 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.

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde teslimatı gerçekleştirilmiş olan dairelere ilişkin olarak Şirket finansal tablolarında 1.839.800 TL tutarında satış amaçlı gayrimenkul satış gelirleri ve 1.583.876 TL tutarında satış amaçlı gayrimenkul satış maliyetini kaydetmiştir.

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait girişler içinde 110.667 TL (31 Aralık 2013: 110.451 TL) ve 977,626 TL tutarında sırasıyla aktifleştirilen finansman maliyeti ve 3. Blok konutlar için ödenen hakediş bedeli bulunmaktadır.

30 Haziran 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

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Dönem başı	169.765.000	167.620.000
Girişler	140.093	284.424
Dönem sonu	169.905.093	167.904.424

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2013 tarihli finansal tabloların ilgili dipnotunda belirtilen gerçeğe uygun değerleridir.

Denizli Sümerpark AVM

Şirket'in, yatırım amaçlı gayrimenkulleri 12 Mart 2011 tarihinde faaliyete geçen Sümerpark AVM'den oluşmaktadır.

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

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Sümerpark AVM ve tüm taşınabilir refinersman kredisinin teminatı olarak 1. Dereceden 35.000.000 TL bedelle ipoteklidir.

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

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

12 Maddi Duran Varlıklar

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemindeki maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2014
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	-	-	32.600
Taşıtlar	-	-	-	-
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	473.212	16.436	-	489.648
Toplam	505.812	16.436	-	522.248

Cari Dönem				
Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2014	Amortismanı	Çıkışlar	30 Haziran 2014
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	-	-	-	-
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(309.250)	(29.574)	-	(338.824)
Toplam	(341.850)	(29.574)	-	(371.424)
Net maddi duran varlıklar	163.962			150.824

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

Maliyet	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2013
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	-	-	32.600
Taşıtlar	152.975	-	(152.975)	-
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	461.826	8.707	-	470.533
Toplam	647.401	8.707	(152.975)	503.133

Cari Dönem				
Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2013	Amortismanı	Çıkışlar	30 Haziran 2013
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	-	152.975	-
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(245.765)	(31.113)	-	(276.878)
Toplam	(431.340)	(31.113)	152.975	(309.478)
Net maddi duran varlıklar	216.061			193.655

13 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2014	Girişler	30 Haziran 2014
Haklar	2.698.324	-	2.698.324
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	69.920	-	69.920
Toplam	2.768.244	-	2.768.244

Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2014	Cari Dönem İtfa payı	30 Haziran 2014
Haklar	(1.440.238)	(111.919)	(1.552.157)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(51.459)	-	(51.459)
Toplam	(1.491.697)	(111.919)	(1.603.616)
Net maddi olmayan duran varlıklar	1.276.547		1.164.628

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

Maliyet	1 Ocak 2013	Girişler	30 Haziran 2013
Haklar	2.655.165	-	2.655.165
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	69.920	-	69.920
Toplam	2.725.085	-	2.725.085

Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2013	Cari Dönem İtfa payı	30 Haziran 2013
Haklar	(1.170.538)	(114.622)	(1.285.160)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(51.459)	-	(51.459)
Toplam	(1.221.997)	(114.622)	(1.336.619)
Net maddi olmayan duran varlıklar	1.503.088		1.388.466

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

14 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Maya'nın net varlıkları 867.682 TL (31 Aralık 2013: 647.728 TL) tutarında eksi bakiye vermektedir. Şirket'in Maya'da sahip olduğu %50 hisseye takabül eden kısmı (433.841) TL (31 Aralık 2013: (323.864) TL)'dir.

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Maya'nın varlıklar, yükümlülükler ve özkaynak toplamaları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Toplam varlıklar	1.535.715	1.547.298
Toplam yükümlülükler	(2.403.397)	(2.195.026)
Net yükümlülükler	(867.682)	(647.728)

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

	2014	2013
Hasılat	-	-
Satışların maliyeti	-	-
Dönem zararı	(219.651)	(289.598)

Şirket, özkaynak methoduyla 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. 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 inşaatla başlanmamıştır.

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

15 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, diğer kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Dava karşılıkları ^(1, 2)	180.803	180.803
Toplam	180.803	180.803

Davalar

(1) 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 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.

(3) 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. Taraflar arasında uzlaşma görüşmeleri devam etmektedir.

15 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar (devamı)

Davalar (devamı)

(4) 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.

16 Taahhütler

30 Haziran 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	30 Haziran	31 Aralık 2013
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı ⁽ⁱ⁾	61.843.200	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 ⁽ⁱⁱ⁾	189.872	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	-	-
	62.033.072	152.033.944

⁽ⁱ⁾ Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'leri kapsamaktadır. 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin tamamı TL cinsindendir.

⁽ⁱⁱ⁾ Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı lehine vermiş olduğu TRİ'leri (Şirket'in söz konusu ortaklıklardaki kontrol oranı nispetinde) kapsamaktadır. 30 Haziran 2014 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin 80.000 ABD Doları karşılığı 169.872 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir (31 Aralık 2013: 80.000 ABD Doları karşılığı 170.744 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir).

16 Taahhütler (devamı)

30 Haziran 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.

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

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Verilen Teminat Mektupları:		
Devlet Emlak Malzemesi Dairesi	189.872	190.744
Özelleştirme İdaresi	43.200	43.200
Toplam	233.072	233.944

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, 139.540 TL tutarındaki çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların (31 Aralık 2013: 167.460 TL) 83.703 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2013: 72.063 TL) ödenecek maaşlardan, 55.837 TL (31 Aralık 2013: 95.397 TL) tutarındaki kısmıysa personele ilişkin ödenecek vergilerden oluşmaktadır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kıdem tazminatı karşılığı – uzun vadeli	82.843	72.110
Toplam	82.843	72.110

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 30 Haziran 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 – *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir. Şirket, 30 Haziran 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 muhasebeleştirmektedir.

Kıdem tazminatı karşılığının 30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	30 Haziran 2013
Dönem başındaki kıdem tazminatı karşılığı	72.110	125.183
Faiz maliyeti	4.271	5.036
Hizmet maliyeti	19.556	11.011
Dönem içi ödemeler	(4.381)	-
Aktüeryal fark	(8.713)	1.760
Kıdem tazminatı karşılığı	82.843	142.990

18 Peşin Ödenmiş Giderler, Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Peşin Ödenmiş Giderler

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenmiş giderler- kısa vadeli	660.562	860.441
Peşin ödenmiş giderler- uzun vadeli	285.031	461.271
Toplam	945.593	1.321.712

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, 945.593 TL tutarındaki peşin ödenmiş giderlerin (31 Aralık 2013: 1.321.712 TL) 432.893 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2013: 816.673 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 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Gelir tahakkukları	2.453.124	1.099.474
İndirilecek KDV	1.642.901	1.713.766
Peşin ödenmiş vergiler	19.218	17.593
Toplam	4.115.243	2.830.833

Diğer Duran Varlıklar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İndirilecek KDV	8.140.460	8.255.859
Toplam	8.140.460	8.255.859

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Alınan avanslar (*)	10.164.522	5.889.743
Gelecek aylara ait gelirler	22.656	31.276
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	11.355	19.020
Toplam	10.198.533	5.940.039

(*) 30 Haziran 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.

19 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri

Ödenmiş Sermaye

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 89.100.000 TL'dir (31 Aralık 2013: 89.100.000 TL). 30 Haziran 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 yapılan nakit sermaye tutarları TL'nin 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla satın alma gücüne göre enflasyon etkisini yansıtacak şekilde düzeltildiğinde 2.481.981 TL tutarında sermaye enflasyon düzeltmesi farkı oluşmaktadır.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

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

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal kayıtlarındaki net dönem zararı 2.636.801 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

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

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Olağanüstü yedekler	38.638	38.638
Geçmiş yıl karları	33.746.198	37.953.866
Toplam	33.784.836	37.992.504

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait

Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

20 Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket'in, 30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait hasılat detayı ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013
<u>Hasılat</u>				
Sümerpark AVM kira gelirleri	1.910.284	967.998	2.194.934	1.127.270
Satış amaçlı gayrimenkul satışları	1.839.800	465.800	4.099.575	3.052.000
Diğer kira gelirleri (*)	434.970	217.485	409.130	190.130
	4.185.054	1.651.283	6.703.639	4.369.400
<u>Satışların maliyeti</u>				
Satış amaçlı gayrimenkul satışlarının maliyeti	(1.583.876)	(506.232)	(3.892.249)	(2.841.191)
Kira gelirleri maliyeti	(537.816)	(300.755)	(569.965)	(305.613)
	(2.121.692)	(806.987)	(4.462.214)	(3.146.804)

(*) 30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap ara dönemlerine ait elde edilen kira geliri Şirket'in üçüncü kişiden kiraladığı bir gayrimenkulü başka bir üçüncü kişiye kiralamasından elde ettiği kira gelirinden oluşmaktadır.

21 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Genel yönetim giderleri

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013
Personel giderleri	761.989	389.097	648.899	343.602
Şüpheli alacak karşılık giderleri	199.241	-	16.349	-
Danışmanlık giderleri	102.983	38.250	93.869	33.624
Kira giderleri	62.473	33.051	36.610	22.683
Sümerpark konut yönetim giderleri	48.740	25.627	100.074	64.737
Amortisman ve itfa payları	40.291	20.146	31.113	15.877
Bilgi işlem giderleri	26.266	15.539	26.149	13.808
Noter ve resmi takip giderleri	14.213	3.391	27.342	26.302
Seyahat giderleri	9.363	4.334	8.472	3.002
Taşıt aracı giderleri	8.856	4.360	5.180	5.043
Vergi, resim ve harçlar	5.055	1.676	9.319	878
Haberleşme giderleri	4.231	1.938	5.159	2.403
Bina yönetim giderleri	1.860	325	11.398	-
Diğer	49.025	33.209	71.677	62.092
Toplam	1.334.586	570.943	1.091.610	594.051

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013
Reklam ilan ve tanıtım giderleri	281.404	192.485	317.093	275.794
Hisse borsa payı	24.577	-	22.921	323
Danışmanlık giderleri	-	23.712	23.230	-
Toplam	305.981	216.197	363.244	276.117

22 Niteliklerine Göre Giderler

Şirket, finansal tablolarında giderleri fonksiyon esasına göre sınıflamıştır. 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde oluşan amortisman ve itfa giderleri 141.493 TL (30 Haziran 2013: 145.735 TL)'dir. 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde kıdem tazminatı karşılık giderleri 23.827 TL (30 Haziran 2013: 16.047 TL)'dir.

23 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013
Kiracılarından diğer gelirler (*)	14.428	-	93.794	93.794
Diğer	4.810	4.597	22.009	5.235
Toplam	19.238	4.597	115.803	99.029

(*) 30 Haziran 2014 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. (30 Haziran 2013: 93.794 TL)

24 Finansman Gelirleri

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013
İlişkili taraflardan faiz gelirleri (*)	123.748	63.433	119.719	61.358
Diğer	10.314	5.059	51	(140)
Toplam	134.062	68.492	119.770	61.218

(*) 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde ilişkili taraflardan faiz gelirleri altında kaydedilen 123.748 TL Maya'dan elde edilen faiz gelirlerinden oluşmaktadır (30 Haziran 2013: 119.729 TL)

25 Finansman Giderleri

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013
Kredi faiz giderleri	1.753.353	1.025.773	1.928.050	742.496
İlişkili taraflar faiz giderleri	1.788.195	849.401	1.679.963	1.036.174
Teminat mektubu giderleri	304.882	-	-	-
Kredi komisyon giderleri	47.352	41.059	357.610	357.610
Banka masrafları	6.314	866	6.831	1.597
Diğer	5.641	2.715	6.968	4.891
Toplam	3.905.737	1.919.814	3.979.422	2.142.768

26 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. 30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait pay başına kazanç/(kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013
Net dönem zararı	(3.329.642)	(1.789.569)	(2.957.278)	(1.630.093)
<i>Payların ağırlıklı ortalama sayısı</i>				-
Ağırlıklı ortalama pay adedi	8.910.000.000	8.910.000.000	8.910.000.000	8.910.000.000
Pay başına kayıp	(0,00037)	(0,00020)	(0,00033)	(0,00018)

27 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

27.1. Piyasa Riski

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin Şirket'in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir.

Şirket'in toptan risk yönetim programı, finansal piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

27 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

27.1. Piyasa Riski (devamı)

Kur riski

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını, TL'ye çevirirken işlem tarihindeki kur ile raporlama dönemi sonundaki kur oranlardaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014			31 Aralık 2013		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	1.484	699	-	5.037	2.360	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,Banka hesapları dahil)	-	-	-	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.484	699	-	5.037	2.360	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	1.484	699	-	5.037	2.360	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan DiğerYükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler(10+11+12)	-	-	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	-	-	-	-	-
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/(Yükümlülük)	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	1.484	699	-	5.037	2.360	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük)	1.484	699	-	5.037	2.360	-

27 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

27.1. Piyasa Riski (devamı)

Kur riskine duyarlılık

Şirket, ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

30 Haziran 2014

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(148)	148
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları Net Etki	(148)	148

31 Aralık 2013

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(504)	504
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
ABD Doları Net Etki	(504)	504

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.

30 Haziran 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)

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. Md. 24 / (b)	4.821.739	998.390
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	190.435.490	191.640.348
C İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	4.022.181	4.022.181
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
Diğer Varlıklar		20.216.166	17.262.724
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (k)	219.495.576	213.923.643
E Finansal Borçlar	III-48.1. Md. 31	26.767.408	20.591.259
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	-	-
G Finansal Kiralama Borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	28.429.286	34.113.659
I Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	152.929.073	157.422.078
Diğer Kaynaklar		11.369.809	1.796.647
D Toplam Kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (k)	219.495.576	213.923.643

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için			
A1 Tutulan Kısımları	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
A2 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1. Md. 24 / (b)	799.558	997.823
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı			
B1 Haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	-	-
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
C2 İşletmeci Şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	-	-
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1. Md. 31	-	-
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli			
K Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	-

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. Md. 22 / (e)	%0	%0	Azami %10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (a). (b)	%87	%90	Asgari %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	%4	%2	Azami %49
4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	%0	%0	Azami %49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	%0	%0	Azami %20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28	%0	%0	Azami %10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	%36	%35	Azami %500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1. Md. 22 / (e)	%0	%0	Azami %10

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