



GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

01.01.2015 – 31.03.2015

FAALİYET RAPORU

Ortaklık Ünvanı: Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporun Dönemi: 01.01.2015 – 31.03.2015

A - Kuruluş Amacı & Faaliyet Konusu:

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.

B – İlke & Hedefler:

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin misyonu; stratejik partnerler ile konut, ticari ve turizm gibi çeşitli alanlarda getiri potansiyeli yüksek gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmaktır.

Vizyonu ise; yapmış olduğu yatırımlar ve örnek teşkil edecek projeler ile Türkiye'nin öncü gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında yer almaktır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı; Anadolu'da kentsel dönüşüm projeleri gerçekleştirmeyi öncelikli strateji olarak belirlemiştir.

C - Yönetim & Denetleme Kurulu:

15.07.2013 tarihinde Şirket merkezinde yapılan Olağan Genel Kurulda, Şirket Yönetim Kurulu Üyeliklerine; gelecek Olağan Genel Kurul toplantısına kadar; Ayşegül Bense, Serdar Kırmaz M. Kerem Eser, Haluk Refet Işıtman ve Oğuz Satıcı'nın yönetim kurulu üyesi olarak görevlerini ifa etmelerine karar verilmiştir.

Adı ve Soyadı	Görevi
Ayşegül Bense	Yönetim Kurulu Başkanı & Genel Müdür
Serdar Kırmaz	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
M. Kerem Eser	Yönetim Kurulu Üyesi
Haluk Refet Işıtman	Yönetim Kurulu Üyesi
Oğuz Satıcı	Yönetim Kurulu Üyesi

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yönetim Kurulu Üyelerinin özgeçmişleri aşağıdaki gibidir:

Ayşegül Bense:

Pera GYO Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdürü Ayşegül Bense; Hacettepe Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. Buna ilaveten, Florida Üniversitesi'nde yüksek lisansını tamamlamıştır. 1993-1998 tarihleri arasında Global Menkul Değerler Anonim Şirketinde Araştırma Bölümü Direktörü olarak, 1999-2003 tarihleri arasında Global Menkul Değerler Anonim Şirketinde Yönetim Kurulu Üyesi ve Başkan Vekili olarak, 2003-2007 tarihleri arasında Global Hayat Sigorta Anonim Şirketi'nde Genel Müdür olarak, 2007 tarihinden bu yana Global Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak ve 2008

tarihinden bu yana Pera GYO'da Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.

Serdar Kırmaz:

Pera GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili Serdar Kırmaz; Ortadoğu Teknik Üniversite'si İşletme bölümünden mezun olmuştur. 1988-1997 tarihleri arasında Coopers&Lybrand (PwC) Şirketinde Sorumlu Ortak olarak, 1997-1999 tarihleri arasında Finart Danışmanlık Şirketinde Şirket Sahibi olarak, 1999-2005 tarihleri arasında STFA Holding'de Mali İşlerden Sorumlu İcra Kurulu Üyesi olarak, 2005-2007 tarihleri arasında Global Yatırım Holding'de Finans Direktörü olarak, 2007-2010 tarihleri arasında Doğan Şirketler Grubu Holding'de Finans ve Mali İşler Grup Başkanı olarak, 2010 tarihinden bu yana Global Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde ve Pera GYO'da Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır.

Mehmet Kerem Eser:

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi M. Kerem Eser; Ortadoğu Teknik Üniversitesi Endüstri Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Buna ilaveten, Boğaziçi Üniversitesi İşletme bölümünde yüksek lisansını tamamlamıştır. Kariyerine 1992 yılında Coopers & Lybrand Türkiye'de başlamıştır. Global Yatırım Holding bünyesine katılmadan önce Avusturalya Borsasında işlem görmekte olan PEMI ham petrol araştırma ve üretim şirketinde Finans Direktörü olarak görev yapmış olup, 2007 yılından bu yana Global Yatırım Holding'de Finans Direktörü olarak görev yapmaktadır. Eser, serbest muhasebeci mali müşavir ünvanına (SMMM) sahiptir.

Haluk Refet Işıttan:

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi Haluk Refet Işıttan; University of Wisconsin'den mezun olmuştur. 1986-1989 tarihleri arasında Sümerbank Holding'de İhracat Müdürü olarak, 1990-1996 tarihleri arasında Alfa Tema'da Ortak-Genel Müdür olarak, 1996-1998 tarihleri arasında Metemteks Şirketi'nde Dış Ticaret Müdürü olarak, 1998-2008 tarihleri arasında Berman Dış Ticaret Şirketi'nde Ortak olarak çalışmıştır. 2008 tarihinden bu yana TGM Taşıt Güvenlik Merkezi Şirketi'nde Ortak- Genel Müdür ve 2010 tarihinden bu yana PERA GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Oğuz Satıcı:

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi Oğuz Satıcı; Washington International University İşletme bölümünden mezun olmuştur. Kariyerine tekstil sektöründe faaliyet gösteren aile şirketine başlayan Oğuz Satıcı 1990 yılında İstanbul Ticaret Odası'nda (İTO) seçilen en genç Meclis Üyesi olmuştur. 1991 yılında tekstil üretimi, ihracat ve iç ticaret yapan Teksfil İplik Örme Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi, 1994 yılında Polaris Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.'yi kurmuştur. 1996-1998 yıllarında İktisadi Kalkınma Vakfı'nda (İKV) Yönetim Kurulu Üyesi; 1999-2001 yılları arasında İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçıları Birliği (İTHİB) Yönetim Kurulu Başkanlığı; 2001-2008 yıllarında Türkiye Yatırım Ortamı İyileştirme Koordinasyon Kurumu Üyesi ve Türkiye İhracatçıları Meclisi (TİM) Başkanlığı yapmıştır.

Eylül 2014 tarihinden bu yana Pera GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

D - Şirket Profili:

Merkez Adresi:	Rıhtım Caddesi, No:51, Karaköy-Beyoğlu/ İstanbul
Telefon No:	(212) 243 44 50
Faks No:	(212) 243 81 79

İnternet Adresi: www.peragyo.com
Elektronik Posta Adresi: info@peragyo.com

Şirket'in kuruluşu, 21.01.1992 tarih ve 282974/230556 sicil numarası ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiş olup, 24.01.1992 tarih ve 2952 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirketin Global Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ünvanı 28.12.2004 tarihinde Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiş ve tescil edilmiş olup, bu değişiklik 6210 sayılı ve 31.12.2004 Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket'in Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ünvanı Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olması ve Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.08.2006 tarihli izni ile kabul edilmiş ve 06.09.2006 tarihinde tescil edilmiş olup, Şirket 11.09.2006 tarih ve 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

E - Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu:

Şirketimiz; menfaat sahiplerini ve Yönetim Kurulu'nu ilgilendiren karar ve işlemlerde Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun çalışmaların hayata geçirilmesini ve bunu hissedarları ile gerçekleştirmeyi hedefler. Bu doğrultuda tüm hissedarların eşitliği, bilgilendirme sorumluluğu ve kurumsal yönetim prensiplerine bağlı olarak, söz konusu ilkelerin uygulamaya geçirilmesi ve yürütülmesi hedeflenmektedir. Şirketimize ait "Kurumsal Yönetim İlkeleri Beyanı ve Uyum Raporları" internet sitemiz www.peragyo.com 'da yayınlanmaktadır.

F – Kar Dağıtım Politikası

Şirketimizin kar dağıtım politikası Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Anasözleşmemiz çerçevesinde belirlenmektedir. Kar dağıtımına ilişkin olarak herhangi bir imtiyaz tesis edilmemiştir. 2014 yılına ait dağıtılacak kar çıkmamıştır.

G – Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Nitelik ve Tutarı

Şirketimizin güncel sermayesi 89,100,000 TL olarak 13.05.2011 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilmiştir. Bu sermayenin tamamı nakden karşılanmıştır.

H– Personel Hareketleri

Grup'un personel sayısı 31 Mart 2015 itibarıyla 24'dür. (2014: 24)

I – 2015 Yılı Ekonomik Gelişmeler & GYO Sektörü & Şirketin Sektör içindeki Yeri:

Ocak ayında tüketici fiyatları yüzde 1,10 oranında artmış ve yıllık enflasyon yüzde 7,24'e gerilemiştir. Temel mal grubu yıllık enflasyonu Ocak ayında yaklaşık 0,3 puanlık bir azalışla yüzde 8,57'e gerilemiştir. Ocak ayında hizmet fiyatları aylık bazda yüzde 1,06 oranında artmış ve grup yıllık enflasyonu yüzde 8,73'e yükselmiştir.

Ocak ayında kira fiyatları rakamları yıllık bazda yüzde 7,41% aylık bazda 0,56% artmıştır.

Şubat ayında tüketici fiyatları yüzde 0,71 oranında artmış ve yıllık enflasyon yüzde 7,55'e yükselmiştir. Şubat ayında hizmet fiyatları yüzde 0,68 oranında artmış ve grup yıllık

enflasyonu 0,1 puan azalarak yüzde 8,63'e gerilemiştir.. Temel mal grubu yıllık enflasyonu Şubat ayında yaklaşık 1,8 puanlık bir azalışla yüzde 6,79'a gerilemiştir.

Şubat ayında kira fiyatları aylık bazda yatay seyretmiş,yıllık bazda yüzde 7,47 artmıştır.

Mart ayında tüketici fiyatları yüzde 1,19 oranında artmış, yıllık tüketici enflasyonu sınırlı bir yükselişle yüzde 7,61 olmuştur.. Mart ayında hizmet fiyatları yüzde 0,56 oranında artmış ve grup yıllık enflasyonu 0,1 puan azalarak yüzde 8,53'e gerilemiştir.. Temel mal grubu yıllık enflasyonu 1,25 puanlık azalışla yüzde 5,54'e gerilemiştir.

Mart ayında kira yıllık enflasyonu artışını sürdürerek genel tüketici enflasyonuna yakınsamıştır. Kira fiyatları rakamları yıllık bazda yüzde 7,51% aylık bazda 0,42% artmıştır.

(Kaynak: TCMB, Ocak-Mart dönemi Fiyat Gelişmeleri 2015)

Perakende Piyasası

Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği (AMPD) ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan “Perakende Endeksi Şubat 2015” verilerine göre ciro endeksi bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında yüzde 12,3 lük bir artışla 155 puana ulaşmıştır.

AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m2) başına düşen cirolar da 2015 Şubat ayında, İstanbul'da 686 TL, Anadolu'da 530 TL olarak gerçekleşerek Türkiye genelinde 593 TL'ye ulaşmıştır. Geçtiğimiz yılın Şubat ayı ile karşılaştırıldığında AVM Endeksi tüm kategorilerde artış göstermiştir. Endeksin en yüksek artışı gösterdiği kategori ise yüzde 26'lık artışla teknoloji kategorisi olmuştur. Şubat 2015 döneminde AVM'lerdeki diğer alanların ciroları yüzde 22, genel alan ciroları yüzde 12, giyim kategorisi ciroları yüzde 9, yiyecek kategorisi ciroları yüzde 8, ayakkabı-çanta ve hipermarket ciroları ise yüzde 1'lik artış göstermiştir. Bir önceki dönemin aynı ayına göre ziyaret sayısı endeksinde, Şubat 2015 döneminde yüzde 2,02'lik bir artış gözlenmiştir.

(Kaynak: AYD)

Konut Sektörü

Mart ayında 2007 Haziran=100 temel yıllık Türkiye Kompozit Satılık Konut Fiyat Endeksi'nde bir önceki aya göre %1,25 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre ise %16,31 oranında artış gerçekleşmiştir.

Mart ayında 2007 Haziran=100 temel yıllık Türkiye Kompozit Kiralık Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre %0,83 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre ise %11,42 oranında artış gerçekleşmiştir.

Mart ayında Hatay'da metrekare başına konut kira değerleri %2.00 oranında artmış ve Hatay kiralının en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde konut kira değerlerinin en çok azaldığı şehir ise %2 oranı ile Denizli olmuştur.

Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçları incelendiğinde, Mart ayında bir önceki aya göre %1,23 oranında, geçen yılın aynı dönemine göre %7.05 oranında ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %56,40 oranında artış gerçekleşmiştir.

Mart ayında satışı gerçekleştirilen konutların %26'sı bitmiş konut stoklarından oluşurken, %74'ü ise bitmemiş konut stoklarından oluşmaktadır. İlgili ayda, İstanbul Avrupa yakasında

satılan konutların %16'sı; Asya yakasında satılan konutların ise %2'si bitmiş stoklardan oluşmaktadır
(Kaynak: Reidin)

J - Şirket Portföyü

31.03.2015 itibariyle şirket portföyünün detayları aşağıdaki gibidir.

Sümerpark Projesi içerisindeki Konuta ait Arsa:

Sümerpark; Denizli merkezde bulunan bir projedir. Konut ve Alışveriş Merkezinden oluşmaktadır. Projede AVM projesi tamamlanmış olup, söz konusu bileşen, "Sümerpark AVM" başlığı altında açıklanmaktadır.

Sümerpark projesi kapsamında bulunan konut arsası; Denizli ili, Merkez ilçesi, Sümer Mahallesi M22a.22b.2a/2d-M22a.22b.1b/1c pafta, 6224 ada, 34,421 m2 yüzölçümlü 1 no'lu parsel olarak tapu bilgilerinde yer almaktadır.

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 26.11.2014 tarihli raporda Sümerpark Projesi kapsamında bulunan konut parseli için mevcut durumu ile 24.620.000 TL (kdv hariç)değer tespit edilmiştir. Aynı raporda değerlendirme konusu 6224 ada/1 no.lu parselin emsal değer yaklaşımı çerçevesinde parsel değeri 21,390,000 TL olarak tespit edilmiştir.

Şirketimizin maliki olduğu Denizli Sümerpark Karma Projesinin ikinci fazını oluşturan Sümerpark Evleri konut projesinin 154 konuttan oluşan ilk iki blok inşaatının tamamlanmasının ardından bu defa 77 konuttan oluşması planlanan üçüncü bloğunun yapımı için en uygun fiyat teklifini veren firma ile yürütülen sözleşme müzakereleri tarafların karşılıklı mutabakatıyla sonuçlanmış olup talipli firma Ontan Mühendislik Mimarlık İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile 16.07.2013 tarihinde inşaat sözleşmesi imzalanmış ve inşaat çalışmaları başlamıştır.Projenin %98'lik kısmı tamamlanmış bulunmaktadır.

Sümerpark AVM:

Sümerpark Projesi kapsamında bulunan alışveriş merkezi arsası Denizli ili, Merkez ilçesi, Sümer mahallesi, M22a.22b.2d pafta, 6226 ada, 47,709 m2 yüzölçümlü 1 no.lu parsel olarak tapu bilgilerinde yer almaktadır.

Sümerpark AVM'nin 10 Mart 2011 tarihinde halka açılışı yapılmıştır. AVM, 1.650 araçlık otopark alanı, 1 büyük hipermarket, 1 büyük yapı market, mağaza, anchor mağazalar, food – court ve çocuk oyun alanları ile birlikte toplam 35.500 m2 kiralanabilir alana sahiptir.

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2014 tarihli raporda Sümerpark Projesinde bulunan Alışveriş Merkezine ait proje değeri 169.765.000 TL olarak tespit edilmiştir. Aynı raporda arsa ekspertiz değeri 45.800.000 TL olarak tespit edilmiştir

6.Vakıf Han Binası:

İstanbul ili Beyoğlu ilçesi Kemankeş Kara Mustafa Paşa Mahallesi, Galata Şarap İskelesi Sokak No: 10' da konumlu olan 6. Vakıf Han binası 1870 yılında yapılmış, 1 Şubat 2005 tarihinde “restore et/ işlet/ devret” sistemi ile Global Altyapı Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ile AOG İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş' ye tarafından 15 yıllığına Vakıflar Genel

Müdürlüğü'nden kiralanmıştır. Binanın Restorasyon işleri Ağustos 2006'da bitmiştir. Bina; zemin kat + 6 normal kat ve terastan oluşmaktadır ve brüt 1.619 m2 alana sahiptir.

2007 yılında yapılan yönetim kurulu toplantısında; VI. Vakıf Han binası; merkezi konumu, ulaşım rahatlığı, tarihi özelliği ve taşıdığı yüksek ticari potansiyel neticesinde iş merkezi olarak kullanılacağı ve kira geliri sağlayacağı için Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden izin alınmasına müteakip kira sözleşmesinin Global Altyapı Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ile AOG İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş' den devralınmasına karar verilmiştir. Binanın Vakıflar'dan kiralanmasına ilişkin kira sözleşmesi 13 Eylül 2007 tarihinde devralınmış olup mevcut alt kiracılarla sözleşmeler yenilenmiştir. Mart 2015 itibariyle binanın 100%'ü doludur.

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 29.12.2014 tarihli raporda, 6. Vakıfhan binası kullanım hakkı değeri, 3,785,000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket İştirakleri:

Maya Turizm Ltd:

KKTC'de yerleşik Maya Turizm LTD. Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi'ni geliştirmek üzere kurulmuş bulunan bir proje şirketi olup; söz konusu Şirket'in %50 hissesi Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından 14-12-2006 tarihinde devralınmıştır.

Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Gazimagosa kazası, Tatlısu bölgesi sahil şeridinde yaklaşık 300 dönüm arazi üzerinde gerçekleştirilecektir. Proje arazisi Girne kentinin 30 km doğusunda, yaklaşık 1,5 km'lik sahil şeridinde yer almaktadır.

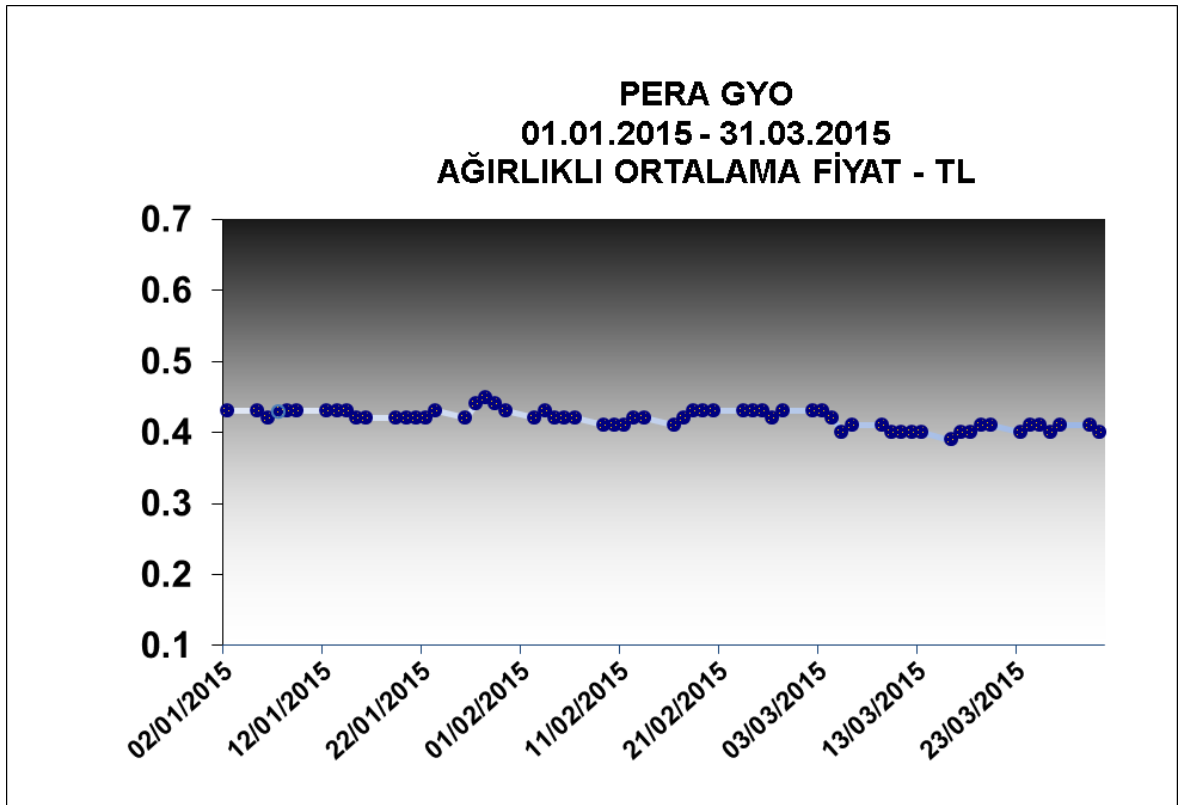
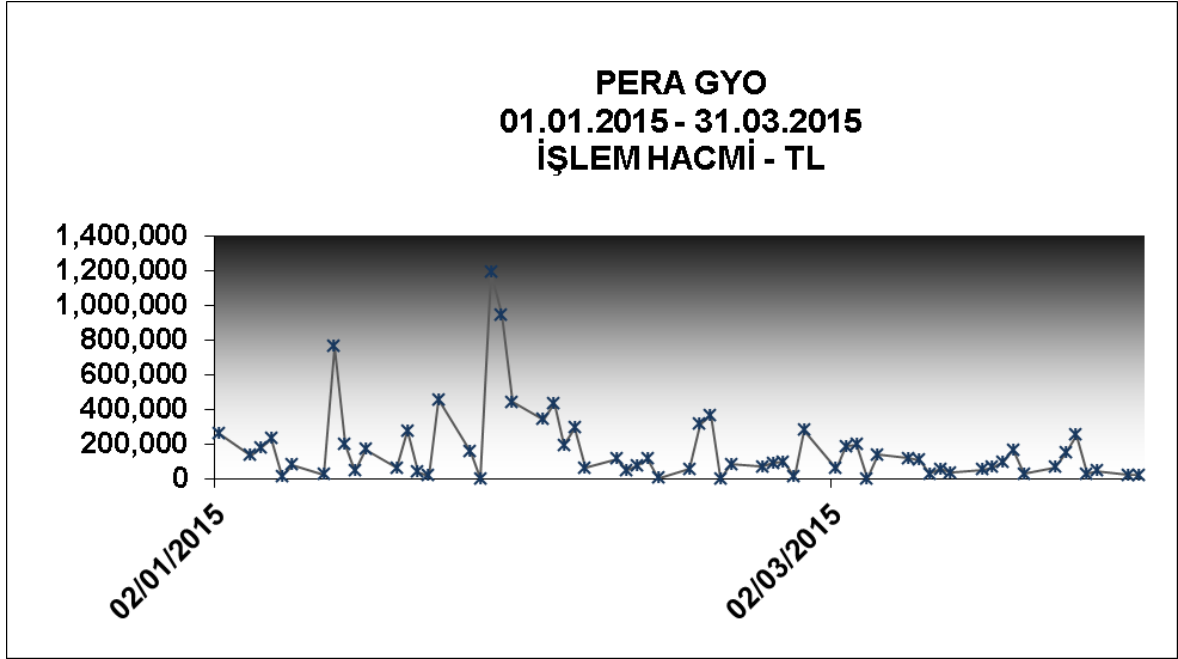
Arazi, KKTC İç İşleri Bakanlığı ve İmar Planlama Dairesi'nin hazırlamış olduğu "Tatlısu – Büyükkonuk Emirnamesi" sınırları içerisinde yer almaktadır. 25.10.2004 tarih ve 157 sayılı KKTC Resmi Gazetesi'nde yayınlanarak yürürlüğe giren Emirname'de "sarı bölge" olarak adlandırılan alanda yer alan proje arazisi üzerinde turizm kompleksi, konut, günübirlik tesis ve ticari gayrimenkul yatırımları gerçekleştirme imkânı bulunmaktadır.

Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi, Resort Otel, SPA, çok amaçlı konferans salonu, casino, spor tesisleri, apartmanlar ve müstakil konutları içerecek şekilde tasarlanmaktadır. Lüks tatil anlayışına yeni bir boyut kazandıracak olan Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi iş, tatil ve eğlence hayatının gereklerine farklı ve kaliteli alternatiflerin sunulduğu 300 odadan oluşan 5 yıldızlı bir oteli de kapsayacaktır. Aqua Dolce' nin önemli bir unsuru olan casino çok çeşitli oyun imkânları sunacaktır.

Özellikleri arasında; mesleki, şirket toplantıları ve seminerlere hizmet edebilecek şekilde planlanmış konferans salonu, günlük şehir yaşantısının stresini hafifletecek şekilde dizayn edilmiş bir SPA merkezi, çok çeşitli ekipmanlarla donatılmış bir spor merkezi, çok sayıda açık yüzme havuzları, cafeler, restoranlar, barlar bulunmaktadır.

KKTC'de bulunan turizm arsasının; 50/1, 51/2, 52/1 ve 53/1 numaralı parselleri Maya Turizm Ltd. Şirketi adına kayıtlı olup, hali hazırda parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Söz konusu parsellerin yüzölçümü 13,215.30 m2'dir. Ayrıca, 46, 52/2, 53/2, 54, 86, 87, 89, 144, 145, 51/1, 88/1, 88/2 (Sahil) ve 88/2 (Kara) numaralı parseller 16.03.2007 tarih ve 2/UT, 2370-393; 2/UH, 2370-393 Dosya Numaraları ile Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi Başkanlığından kiralanmış olup, yine hali hazırda üzerlerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. KKTC'den kiralanmış olan bu parselleri yüzölçümü toplamı 264,975.60 m2'dir.

K - Hisse Senedi Performansı



L – 31.03.2015 Tarihi itibariyle Finansal Tablolar

VARLIKLAR	İncelemeden geçmemiş 31 Mart 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
DÖNEN VARLIKLAR	15.947.442	16.474.231
Nakit ve nakit benzerleri	1.087.354	867.206
Ticari alacaklar	3.436.063	4.528.141
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	18.181	89.071
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	3.417.882	4.439.070
Diğer alacaklar	188.857	115.486
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	188.857	115.486
Stoklar	9.119.690	8.493.867
Peşin ödenmiş giderler	568.926	843.478
Diğer dönen varlıklar	1.546.552	1.626.053
DURAN VARLIKLAR	182.501.789	181.337.637
Diğer Alacaklar	2.562.696	2.448.141
- <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	2.562.696	2.448.141
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	2.945.790	2.989.045
Stoklar	927.079	--
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	169.766.200	169.765.000
Maddi duran varlıklar	117.700	125.928
Maddi olmayan duran varlıklar	993.791	1.049.752
Peşin ödenmiş giderler	175.079	105.869
Diğer duran varlıklar	5.013.454	4.853.902
TOPLAM VARLIKLAR	198.449.231	197.811.868

KAYNAKLAR	İncelemeden geçmemiş 31 Mart 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	24.710.942	22.554.359
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6.071.268	5.871.656
Ticari borçlar	2.260.122	3.429.015
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında	135.446	172.840
Diğer borçlar	721.637	726.933
- İlişkili taraflara diğer borçlar	677.350	688.627
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	44.287	38.306
Kısa vadeli karşılıklar	47.453	47.453
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	47.453	47.453
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15.475.016	12.306.462
- İlişkili taraflara diğer kısa vadeli	1.840.029	1.840.029
- Diğer kısa vadeli yükümlülükler	13.634.987	10.466.433
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	19.349.176	20.085.205
Uzun vadeli borçlanmalar	19.231.963	19.978.397
- İlişkili taraflara finansal borçlar		--
- İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar	19.231.963	19.978.397
Uzun vadeli karşılıklar	117.213	106.808
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun	117.213	106.808
ÖZKAYNAKLAR	154.546.956	155.172.304
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	597	999
Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal	597	999
Geçmiş yıllar karları	33.284.453	33.784.836
Net dönem zararı	(782.788)	(500.383)
TOPLAM KAYNAKLAR	198.449.231	197.811.868

	İncelemeden Geçmemiş	
	2014	2013
KAR VEYA ZARAR KISMI:		
Hasılat	1.295.049	2.533.771
Satışların maliyeti	(249.960)	(1.314.705)
BRÜT KAR	1.045.089	1.219.066
Genel yönetim giderleri	(704.859)	(763.643)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(108.699)	(89.784)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	395	14.641
Esas faaliyetlerden diğer giderler	--	(304.880)
FAALİYET KARI	231.926	75.400
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırım yatırımların zararlarından paylar	(43.254)	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET FAALİYET KARI	188.672	75.400
Finansman gelirleri	72.964	65.570
Finansman giderleri	(1.044.424)	(1.681.043)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)	(782.788)	(1.540.073)
Dönem vergi geliri / (gideri)	--	--
DÖNEM KARI/(ZARARI)	(782.788)	(1.540.073)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kayıp	(0,009)	(0,017)
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç/(kayıp)	(0,009)	(0,017)
DİĞER KAPSAMLI GELİR	(402)	1.552
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar	(402)	1.552
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)	(783.190)	(1.538.521)

N-Kullanıcılar için Faydalı Olacak Diğer Hususlar

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2013 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 18.09.2014 tarihinde, saat:15.00'da, şirket merkezi olan Rıhtım Caddesi No.51 Karaköy-İstanbul adresinde gerçekleştirilmiştir.