

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

**31 Mart 2024 Tarihi İtibariyle Sona Eren 3 Aylık Ara Hesap
Dönemine Ait Finansal Tablolar**

İÇİNDEKİLER SAYFA

FINANSAL DURUM TABLOSU1-2

KAPSAMLI GELİR TABLOSU 3

ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU4

NAKİT AKIM TABLOSU 5-6

FINANSAL TABLO DİPNOTLARI 7-48

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot No	31.03.2024	31.12.2023
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	[4]	92.892.322	297.765
- Alım satım amaçlı elde tutulan finansal varlıklar		-	-
Ticari alacaklar	[7]	3.099.278	8.527.506
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		3.099.278	8.527.502
Diğer alacaklar	[8]	3.370.010	151.037
• İlişkili taraflardan diğer alacaklar		-	-
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		3.370.010	151.037
Stoklar	[10]	1.164.471	1.351.919
Peşin ödenmiş giderler	[14]	84.263.990	26.994.510
• İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		84.263.990	26.994.510
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	[15]	174.181	-
Diğer dönen varlıklar	[17]	13.252.191	11.934.042
• İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar		13.252.191	11.934.042
Ara Toplam		198.216.443	49.256.779
Toplam Dönen Varlıklar		198.216.443	49.256.779
Duran Varlıklar			
Diğer alacaklar	[8]	768.752	472.665
• İlişkili taraflardan diğer alacaklar		183.224	210.824
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		585.528	261.841
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	[11]	1.590.547.478	1.590.547.478
Maddi duran varlıklar	[12]	86.465.082	123.140.530
Maddi olmayan duran varlıklar		60.925.347	-
• Diğer haklar		60.925.347	-
Peşin ödenmiş giderler	[14]	570.074	655.948
• İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		570.074	655.948
Ertelenmiş vergi varlığı	[15]	31.531.840	-
Toplam Duran Varlıklar		1.770.808.573	1.714.816.621
TOPLAM VARLIKLAR		1.969.025.016	1.764.073.400

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot No	31.03.2024	31.12.2023
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	[5]	–	8.054.454
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	[5]	54.486.899	27.130.673
Diğer finansal yükümlülükler	[6]	39.316	24.767
Ticari borçlar	[7]	1.460.826	7.182.468
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		1.460.826	7.182.468
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	[9]	1.106.481	818.317
Diğer borçlar	[8]	4.444.314	3.810.434
• İlişkili taraflara diğer borçlar		4.128.540	3.288.795
• İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		315.774	521.639
Ertelenmiş gelirler	[14]	163.782	188.462
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler		163.782	188.462
Kısa vadeli karşılıklar	[16]	721.765	669.629
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		679.958	500.140
• Diğer kısa vadeli karşılıklar		41.807	169.489
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	[17]	3.982.279	4.539.207
• İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler		3.982.279	4.539.207
Ara Toplam		66.405.662	52.418.411
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		66.405.662	52.418.411
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	[5]	322.639.081	148.363.592
Uzun vadeli karşılıklar	[16]	1.868.764	1.849.758
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		1.868.764	1.849.758
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		324.507.845	150.213.350
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		390.913.507	202.631.761
Ana ortaklığa ait özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	[19]	1.578.111.509	1.561.441.639
Sermaye düzeltme farkları	[20]	142.560.000	142.560.000
Sermaye düzeltme farkları	[20]	1.440.713.537	1.440.713.537
Geri alınmış paylar (-)	[21]	-41.117.111	-41.117.111
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	[22]	3.770.048	3.770.048
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	[23]	-335.847	-478.787
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	[24]	346.276.094	346.276.094
• Yasal yedekler		21.111.638	21.111.638
• Diğer kısıtlanmış yedekler		325.164.456	325.164.456
Geçmiş yıllar karları veya zararları	[25]	-330.282.142	-855.938.547
Net dönem karı veya zararı		16.526.930	525.656.405
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.578.111.509	1.561.441.639
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		1.969.025.016	1.764.073.400

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak – 31 Mart 2024 Dönemine Ait Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot	01.01.2024	01.01.2023
		31.03.2024	31.03.2024
	No		
Kâr veya Zarar Tablosu			
Hasılat	[26]	3.772.583	2.388.570
Satışların maliyeti	[26]	-4.382.364	-3.820.395
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		-609.781	-1.431.825
BRÜT KAR/ZARAR		-609.781	-1.431.825
Genel yönetim giderleri	[27]	-5.848.172	-4.493.360
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	[28]	110.622	58.854
Esas faaliyetlerden diğer giderler	[28]	-827.288	-73.884
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		-7.174.619	-5.940.215
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		-7.174.619	-5.940.215
Finansman gelirleri	[29]	3.491.653	271.911
Finansman giderleri	[29]	-32.210.410	-1.061.266
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)		20.896.389	-7.844.476
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		-14.996.987	-14.574.046
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		31.523.917	-
• Dönem vergi gideri/geliri		-	-
• Ertelenmiş vergi gideri/geliri		31.523.917	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		16.526.930	-14.574.046
DÖNEM KARI/ZARARI		16.526.930	-14.574.046
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	[30]	0,1159	-0,1022
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		142.940	57.218
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	[23]	30.991	57.218
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		111.949	-
• Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		111.949	-
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar			
DİĞER KAPSAMLI GELİR		142.940	57.218
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		16.669.870	-14.516.828

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak – 31 Mart 2024 Dönemi Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar (-)	Paylara ilişkin primler (iskontolar)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıl Kar/Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	ÖZKAYNAKLAR
01.01.2023	142.560.000	1.440.713.537	-	3.770.048	155.467	346.276.094	-1.485.616.352	629.677.808	1.077.536.602
Transferler	-	-	-	-	-	-	629.677.808	-629.677.808	-
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	57.218	-	-	-14.574.046	-14.516.828
Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	57.218	-	-	-14.574.046	-14.516.828
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.03.2023	142.560.000	1.440.713.537	-	3.770.048	212.685	346.276.094	-855.938.544	-14.574.046	1.063.019.774
01.01.2024	142.560.000	1.440.713.537	-41.117.111	3.770.048	-478.787	346.276.094	-855.938.547	525.656.405	1.561.441.639
Transferler	-	-	-	-	-	-	525.656.405	-525.656.405	-
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	142.940	-	-	16.526.930	16.669.870
Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	142.940	-	-	16.526.930	16.669.870
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.03.2024	142.560.000	1.440.713.537	-41.117.111	3.770.048	-335.847	346.276.094	-330.282.142	16.526.930	1.578.111.509

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak – 31 Mart 2024 Dönemi Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot no	1.01.2024 31.03.2024	1.01.2023 31.03.2023
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		-97.873.491	-8.305.438
Dönem Karı/Zararı		16.526.930	-14.574.046
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı (zararı)		16.526.930	-14.574.046
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		-61.558.359	-4.256.836
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	[12]	174.504	–
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	[7,28]	-259.648	-3.701.490
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		229.815	-280.344
• Genel karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		-489.463	-3.421.146
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	[29]	-30.053.324	-555.346
• Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		-3.221	–
• Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		-30.050.103	-555.346
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	[15]	-31.419.891	–
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-61.591.529	9.137.080
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)		–	3.792.314
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	[7]	5.793.225	4.191.129
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		5.793.225	4.191.129
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		-5.007.390	-68.191
• İlişkili taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		–	16.483
• İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		-5.007.390	-84.674
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	[10]	187.448	-2.631.550
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)		-57.183.606	-500.264
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	[7]	-5.721.642	1.786.041
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		-5.721.642	1.786.041
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		365.116	2.297.120
• İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		839.745	–
• İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		-474.629	2.297.120
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	[14]	-24.680	270.481
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-106.622.958	-9.693.802
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)		8.749.467	1.388.364
Diğer nakit girişleri (çıkışları)		–	–

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak – 31 Mart 2024 Dönemi Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot no	1.01.2024 31.03.2024	1.01.2023 31.03.2023
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-9.941.976	-89.388.320
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	[12]	-9.941.976	-89.388.320
• Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-9.941.976	-89.388.320
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		223.641.913	98.308.714
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	[5]	234.668.463	101.069.076
• Diğer finansal borçlanmalardan nakit girişleri		234.668.463	101.069.076
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	[5]	-8.054.454	–
• Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		-8.054.454	–
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	[5]	-2.972.096	-2.760.362
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		115.826.446	614.956
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		–	–
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		115.826.446	614.956
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	[4]	297.765	2.809.310
Nakit üzerindeki parasal kayıp etkisi		-23.231.889	-1.388.363
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	[4]	92.892.322	2.035.903

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş., 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 A.Ş." ("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. 28.04.2024 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda unvanını "Pera Yatırım Holding A.Ş." olarak değiştirilmesi kararı almıştır. İlgili karar 24.05.2024 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek, 24.05.2024 tarih ve 11089 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

Şirket'in kayıtlı adresi; Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı 3-B İç Kapı No:77 Next Level Plaza Çankaya/ Ankara. Şirket bünyesinde 13 (31 Aralık 2023: 13) kişi çalışmaktadır.

Şirket'in (Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı olarak) hisseleri 1992 yılında halka arz olunmuş olup, Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde ("BİST") işlem görmektedir. 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2024		31.12.2023	
	Hisse Tutarı	Hisse Oranı	Hisse Tutarı	Hisse Oranı
Salih Yüksel	10.650.574	7,47%	12.620.806	8,85%
Halka açık hisseler	131.909.426	92,53%	129.939.194	91,15%
Toplam	142.560.000	100,00%	142.560.000	100,00%

Şirket'in 1 Aralık 2020 tarihli ve 298 sayılı Yönetim Kurulu Kararına istinaden, 89.100.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden olmak üzere 16 Mart 2021 tarihinde 53.460.000 TL artırılarak 142.560.000 TL'ye yükseltilmiştir. Şirket'in 29.07.2022 tarihinde gerçekleştirmiş olduğu genel kurul toplantısı ile 250.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanını, 31.12.2026 tarihine kadar geçerli olmak üzere 700.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası ("TL") bazında hazırlamaktadır.

Ekli finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Eylül 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılarak düzenlenmiştir.

2.1.2. Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları, 10 Haziran 2024 tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişikteki finansal tabloları değiştirme yetkisine, Şirket'in genel kurulu ve/veya yasal otoriteler sahiptir.

2.1.3. Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Finansal tablo ve dipnotlarda kullanılan para birimi "TL"(Türk Lirası)'dır.

2.1.4. Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyetli olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilmiştir.

2.1.5. Enflasyonist Ortamda Finansal Tabloların Hazırlanması

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren dönemlere ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına (TMS 29) göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, enflasyon düzeltmesi öncesinde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen canlı varlıklar haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve geçmiş dönemlere ait TÜFE ile karşılık gelen düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	TÜFE	Düzeltilme Katsayısı
2004	113,86	16,3304
2005	122,65	15,1600
2006	134,49	13,8254
2007	145,77	12,7556
2008	160,44	11,5893
2009	170,91	10,8793
2010	181,85	10,2248
2011	200,85	9,2576
2012	213,23	8,7201
2013	229,01	8,1192
2014	247,72	7,5060
2015	269,54	6,8983
2016	292,54	6,3560
2017	327,41	5,6791
2018	393,88	4,7207
2019	440,50	4,2211
2020	504,81	3,6833
2021	686,95	2,7067
2022	1.128,45	1,6477
2023	1.859,38	1,0000
31.03.2024	2.139,47	1,00

Şirket'in TMS 29'a uyarınca yaptığı düzeltme esas itibarıyla aşağıdaki gibidir;

- Parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmesinden dolayı düzeltilmemektedir. Önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarlar raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilirler.
- Parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilirler.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kaybı hesabına kaydedilmiştir.
- Gelir ve gider hesapları oluştukları tarih itibarıyla endekslenerek düzeltilirler.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazan-kayıbı hesabına kaydedilmiştir.

2.1.6. Müşterek Faaliyetlerdeki Paylar

Müşterek faaliyet, bir düzenlemede müşterek kontrolü olan tarafların düzenlemeye ilişkin varlık ve yükümlülüklerin sorumlulukları üzerinde hakka sahip olduğu bir ortak düzenlemedir. Müşterek

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

kontrol, bir ekonomik faaliyet üzerindeki kontrolün sözleşmeye dayalı olarak paylaşılmasıdır. Bu kontrolün, ilgili faaliyetlere ilişkin kararların, kontrolü paylaşan tarafların oy birliği ile mutabakatını gerektirdiği durumlarda var olduğu kabul edilir.

Bir grup şirketinin faaliyetlerini müşterek yürütülen faaliyetler kapsamında gerçekleştirdiği durumlarda, müşterek faaliyetleri gerçekleştiren grup, aşağıdakileri müşterek faaliyetlerdeki payı oranında mali tablolarına dâhil eder;

- Müşterek faaliyetlerde sahip olduğu varlıklardaki payı ile varlıklarını,
- Müşterek faaliyetlerde üstlenilen yükümlülüklerdeki payı ile yükümlülükleri,
- Müşterek faaliyetler sonucunda ortaya çıkan ürün/çıktının satışından payına düşen tutarda elde edilen gelirini,
- Müşterek faaliyetler sonucunda ortaya çıkan ürünün/çıktının satışından elde edilen gelir payını ve
- Ortak olarak üstlenilen giderler ile payına düşen tüm giderlerini.

Şirket, müşterek faaliyet çerçevesinde kendi payına düşen tüm varlıkları, yükümlülükleri, gelirleri ve giderleri ilgili varlık, yükümlülük, gelir ve giderleri kapsayan TMS standardı uyarınca muhasebeleştirir.

2.1.7. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.1.8. Türkiye Raporlama Standartlarındaki Değişiklikler

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TMS 12 'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu; Geçici istisna, Aralık 2023 yıl sonu için geçerli olup açıklama gereksinimleri 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren başlayan muhasebe dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilir. Bu değişiklikler, şirketlere Asgari Vergi Uygulama Kılavuzu uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesi konusunda geçici bir kolaylık sağlar. Ayrıca değişiklikler, etkilenen şirketler için açıklama gereksinimlerini de içerir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.

Söz konusu değişikliklerin, Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği; 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar"; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Şirket, söz konusu standartların uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri yukarıda belirtilenler haricinde henüz belirlememiş olup, söz konusu farkların finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olmasını beklememektedir.

2.1.9. İşletmenin Sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarında, Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

2.2.1. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak; aşağıdaki hallerde değiştirebilir:

- a) Bir TMS/IFRS tarafından gerekli kılınyorsa veya
- b) İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise.

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, finansal tablolarda sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin toplam düzeltme tutarı bir sonraki dönem birikmiş karlara alınır. Önceki dönemlere ilişkin diğer bilgiler de yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin cari döneme, önceki dönemlere veya birbirini izleyen dönemlerin faaliyet sonuçlarına etkisi olduğunda; değişikliğin nedenleri, cari döneme ve önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarı, sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarları ve karşılaştırmalı bilginin yeniden düzenlendiği ya da aşırı bir maliyet gerektirdiği için bu uygulamanın yapılmadığı kamuya açıklanır.

2.2.2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler

Birçok finansal tablo kalemi, işletme faaliyetlerindeki mevcut belirsizlikler nedeniyle tam olarak ölçülemez, ancak tahmin edilebilirler. Tahminler en güncel ve güvenilir bilgilere dayanılarak yapılır.

Bir muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, değişikliğin yapıldığı cari dönemde ve gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

2.2.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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.

2.2.4. Hatalar

Finansal tablo kalemlerinin tanınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklaması sırasında ortaya çıkan hatalar fark edildikten sonra onaylanacak ilk finansal tablo setinde geriye dönük olarak düzeltilir. Düzeltme işlemi:

- Hatanın yapıldığı döneme ait karşılaştırmalı tutarlarını yeniden düzenleyerek veya
- Hata sunulan en eski finansal tablo döneminden daha önce meydana gelmişse, söz konusu geçmiş döneme ait varlık, yabancı kaynak ve özkaynak açılış tutarlarının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilmelidir.

Hataya ilişkin tüm geçmiş dönemlerin kümülatif etkisinin cari dönemin başı için hesaplanamadığı durumlarda, işletme, karşılaştırmalı bilgilerini uygulamanın mümkün olduğu en yakın dönemin başından itibaren ileriye yönelik olarak yeniden düzenlenir.

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.3.1. Hasılat

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur. Şirket aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
- İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Buna göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır. Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Şirket aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüller uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır..

Stoklar

Şirket'in stokları, üzerinde satılmak üzere proje geliştirilecek ya da geliştirilmekte olan arsalardan veya tamamlanmamış projelerden oluşmaktadır.

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da elde etme maliyetinden düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların elde etme maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Maliyet, ağırlıklı ortalama metodu ile hesaplanmaktadır. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Stokların net gerçekleşebilir değeri, maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

2.3.2. Hazır Değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler kasadaki nakdi, bankalardaki mevduatı içermektedir. Nakit ve nakit eşdeğeri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Kasadaki paralar Türk Lirası ve dövizli bakiyelerden oluşmaktadır. Türk Lirası bakiyeler kayıtlı değeriyle, dövizli bakiyelerse bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru ile değerlendirilerek kayıtlarda gösterilmektedir.

Banka mevduatları, vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise bilanço tarihindeki Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Yabancı para cinsinden hazır değerlerin, bilanço tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

Banka mevduatları, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer; karşılıklı pazar ortamında, bilgili ve istekli şirketler arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır.

2.3.3. Alacaklar ve Borçlar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması veya bir satıcıdan ürün veya hizmet alınması sonucunda oluşan ticari alacaklar ve ticari borçlar ertelenmiş finansman gelirlerinden ve giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Ertelenmiş finansman gelirlerinin ve giderlerinin netleştirilmesi sonrası ticari alacaklar ve ticari borçlar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların ve borçların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Ticari alacakların/borçların paraya çevrilmesi için geçen süre, 12 aydan daha uzun olsa dahi işletmenin normal faaliyet döngüsü içinde kabul edilmekte ve bu tür alacaklar dönen varlıklarda sınıflandırılmaktadır.

2.3.4. Şüpheli Alacaklar Karşılığı

Şirket, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değerinden alınan teminatların ve güvencelerin düşülmesinden sonra kalan tutardır.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

2.3.5. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazancı elde etmek veya her ikisini birden elde etmek amacıyla tutulan duran varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılır ve yatırım amaçlı gayrimenkuller ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Gelecekte nasıl kullanılacağına karar verilmemiş arsalar kısa vadede satılması ile ilgili bir kararın da olmaması durumunda arazinin gayrimenkul sermaye iradı elde etmek amacıyla tuttuğu varsayılarak yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullandığıdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerinin tespitinde "yeniden değerlendirme" modelini kullanmaktadır.

2.3.6. Maddi Duran Varlıklar

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. Duran varlıklarında maliyet modeli esas alınarak değerlendirilmektedir. Varlıklar alındıkları tarihe ait ay endeksi kullanılarak TMS 29'a göre düzeltilirler.

Şirket duran varlıkların değerinin tespitinde "maliyet modelini" esas almaktadır. Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirilmiş tutarlardan birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Şirket duran varlıklarını kıst dönemi dikkate alarak normal amortisman yöntemi kullanarak amortisman hesaplamaktadır. Arsa ve araziler, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanına tabi tutulmamaktadır.

Maddi varlıkların elden çıkartılması dolayısıyla oluşan kar ve zararlar, yatırım faaliyetlerinden gelirler/ giderler kalemleri altında muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların amortisman oranları, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıdaki gibi belirtilmiştir:

Maddi Duran Varlık	Faydalı Ömür (Yıl)
Demirbaşlar	1-5 Yıl

2.3.7. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi olmayan varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. Daha sonraki dönemlerde maliyet modeli esas alınarak değerlendirilmektedir. Varlıklar alındıkları tarihe ait ay endeksi kullanılarak TMS 29'a göre düzeltilirler.

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürleri ile doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.3.8. Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Çeşitli olay ve durumlar karşısında duran varlıkların taşınan değerleri gerçekleşebilir /gelecekte o aktiften elde edilebilecek değerlerinin altına düştüğü tespit edilmesi halinde maddi ve maddi olmayan duran varlıklar değer kaybı açısından teste tabi tutulmaktadır. Maddi ve gayri maddi sabit kıymetin defter değerinin gerçekleşebilir veya o varlığın iktisabından ileride elde edilebilecek değerinin üstünde kalması halinde duran varlık değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır.

2.3.9. Borçlanma Maliyetleri

Faiz karşılığı alınan banka kredileri, alış maliyeti düşüldükten sonra alınan net tutar esasından kayıtlara yansıtılmaktadır. İtfa sürecinde veya yükümlülüklerin kayda alınması sırasında ortaya çıkan gelir veya giderler, gelir tablosu ile ilişkilendirilir. Borçlanma maliyetleri, ortaya çıktıkları dönemde vadelerinin gelmemesi durumunda da tahakkuk esasına muhasebeleştirilmekte ve kredilerde sınıflandırılmaktadır.

2.3.10. Finansal Kiralama İşlemleri

Şirket, finansal kiralama yoluyla edinmiş olduğu sabit kıymetleri, bilançoda kira başlangıç tarihindeki rayiç değeri ya da, daha düşükse minimum kira ödemelerinin bilanço tarihindeki bugünkü değeri üzerinden yansıtmaktadır (finansal tablolarda ilgili maddi duran varlık kalemlerine dahil edilmiştir). Minimum kira ödemelerinin bugünkü değeri hesaplanırken, finansal kiralama işleminde geçerli olan oran pratik olarak tespit edilebiliyorsa o değer, aksi takdirde, borçlanma faiz oranı iskonto faktörü olarak kullanılmaktadır. Finansal kiralama işlemine konu olan sabit kıymetin iktisap aşamasında katlanılan masraflar maliyete dahil edilir. Finansal kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülük, ödenecek faiz ve anapara borcu olarak ayrıştırılmıştır.

2.3.11. Vergilendirme

Türkiye’de genel Kurumlar Vergisi oranı %25’tir. Bilanço tarihi itibarıyla %20 olan bu oran 14 Temmuz 2023 tarih ve “6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ile bu oran %25’ çıkartılmıştır.

Vergilendirilebilir kar yasal kayıtlarda yer alan kara kanunen kabul edilmeyen giderler eklendikten ve vergi istisnaları (yatırım gelirleri istisnası) ile vergi indirimleri (yatırım teşviki indirimleri) düşüldükten sonra hesaplanan kardır. Kar dağıtımı olmadığı sürece başka vergi ödenmemektedir.

Üçer aylık dönemlerde elde edilen gelirler için geçici vergi hesaplanmaktadır. Hesaplanan ve ödenen tutarlar yılsonunda kesin vergi tutarına mahsup edilebilir veya tahakkuktan önce ödenmiş Kurumlar Vergisi devlete olan başka borçlara da mahsup edilebilir.

İki yıl veya daha fazla süreyle elde tutulan duran varlıkların ve finansal varlıkların satışından elde edilen karların %25’lik kısmı, bu kurumlar vergisinden istisnadır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

22 Nisan 2021 tarihli 7316 Sayılı Kanun ile 13.06.2006 tarihli ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na geçici maddeler eklenmiştir. Buna göre; Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yer alan %20'lik vergi oranını, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Söz konusu oranlar, özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanacaktır.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

2.3.12. Ertelenen Vergi

Ertelenen vergiler, varlıkların ve yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların finansal tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Geçici farklar, gelir ve giderlerin vergi kanunlarına göre değişik finansal tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenen vergi alacakları, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançlarının olacağı varsayımıyla hesaplanmaktadır.

. Şirket, ertelenen vergi uygulamasında %25 oranını esas almıştır.

2.3.13. Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Tanımlanan fayda planı:

Şirket yürürlükteki kanunlara göre, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona erdirilen çalışanlara kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Tanımlanan fayda planlarına ilişkin tespit edilen aktüeryal kazanç / kayıp TMS 19 "Çalışanlara sağlanan faydalar" standardında yapılan değişiklikler kapsamında diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Tanımlanan katkı planları:

Şirket, Sosyal Güvenlik Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket'in bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

2.3.14. Hisse Başına Kazanç / (Kayıp)

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç / (kayıp), net karın / (zararın), dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısı, dönem boyunca ihraç edilen ve zaman ağırlık faktörüyle (hisselerin mevcut olduğu gün sayısının dönemin toplam gün sayısına bölünmesi sonucu bulunan oran) çarpılan adi hisse senedi sayısı ile düzeltilmiş dönem başı adi hisse senedi sayısını ifade eder.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

2.3.15. Diğer Bilanço Kalemleri

Diğer bilanço kalemleri esas olarak kayıtlı değerleriyle yansıtılmışlardır.

2.3.1. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yetkilendirme tarihi arasında finansal tablolarda düzeltme gerektiren bir olayın ortaya çıkması durumunda finansal tablolara gerekli düzeltmeler yapılmakta, düzeltme gerektirmeyen durumlarda ilgili olay bilanço dipnotlarında açıklanmaktadır.

2.3.2. Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

Yabancı para işlemleri, işlem tarihindeki cari kurlardan muhasebeleştirilmektedir. Yabancı para cinsinden kayıtlara geçirilmiş olan aktif ve pasif hesaplar dönem sonlarındaki kurlar esas alınarak evalüasyona tabi tutulmaktadır. Evalüasyon işleminden doğan kur farkları kambiyo karı veya zararı olarak gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

Kur	31.12.2023		31.12.2022	
	Alış	Satış	Alış	Satış
USD	29,4382	29,4913	18,6983	18,7320
EUR	32,5739	32,6326	19,9349	19,9708

2.3.3. Muhasebe Tahminleri

Finansal tabloların 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.

Şirket'in finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki gibidir;

- Dipnot 7 - Alacak ve borçlar için uygulanan iskonto oranları,
- Dipnot 11 – Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değerlemeleri,
- Dipnot 12-13 - Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri, hurda değerleri,

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

- d) Dipnot 16 - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin olarak; emeklilik süresi, zam oranı, iskonto oranı, kıdem tazminatı almama oranı.

2.3.4. Nakit Akımının Raporlanması

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirketin esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirketin yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirketin finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

2.3.5. İlişkili Taraflar

- a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Kurum ile ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
- Kurum üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - Kurum üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - Kurum veya Kurum'un bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Kurum ile ilişkili sayılır:
- İşletme ve Kurum'un aynı grubun üyesi olması halinde,
 - Kurum'un, diğer Kurum'un (veya diğer Kurum'un de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
 - Her iki Kurum'un de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
 - İşletmelerden birinin üçüncü bir Kurum'un iş ortaklığı olması ve diğer Kurum'un söz konusu üçüncü Kurum'un iştiraki olması halinde,
 - Kurum'un, Kurum'un ya da Kurum ile ilişkili olan bir Kurum'un çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde (Kurum'un kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Kurum ile ilişkilidir),
 - Kurum'un (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
 - (a) maddesinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu Kurum'un (ya da bu Kurum'un ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

Şirket'in 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ilişkili taraf işlemi bulunmamaktadır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

2.3.6. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar:

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmiştir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

Şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar:

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından bilanço dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Şirket için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi muhtemel gözüken gelir ve karlar finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

3. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

İş Ortaklıkları

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.

Maya Turizm Limited Şirketi'ne ait yeterli veri elde edilemediği için karşılık ayrılmıştır.

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Kasa	49.996	101.836
Bankalar	92.842.326	195.929
Toplam	92.892.322	297.765

Banka hesaplarının mevduat yapısı aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Vadesiz mevduat	91.513.777	195.929
Vadeli mevduat	1.328.549	—
Toplam	92.842.326	195.929

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

5. FİNANSAL BORÇLAR

Kısa vadeli finansal borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Banka kredileri	–	8.054.454
• Anapara	–	8.054.454
Toplam	–	8.054.454

Uzun vadeli finansal borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Finansal kiralama borçları (net)	54.486.899	27.130.673
• Finansal kiralama borçları	146.743.071	95.309.188
• Ertelenmiş finansal kiralama borçları	-92.256.172	-68.178.515
Toplam	54.486.899	27.130.673

	31.03.2024	31.12.2023
Finansal kiralama borçları (net)	322.639.081	148.363.592
• Finansal kiralama borçları	860.038.785	307.882.066
• Ertelenmiş finansal kiralama borçları	-537.399.704	-159.518.474
Toplam	322.639.081	148.363.592

Finansal borçların faiz oranı ve vade yapılarının detayları aşağıdaki gibidir;

31.03.2024	Anapara	Faiz Oranı %	Vade
TL leasingler	5.681.068	%30	0-3 ay arası
TL leasingler	6.117.809	%30	3-6 ay arası
TL leasingler	6.336.518	%30	6-9 ay arası
TL leasingler	6.301.401	%30	9-12 ay arası
TL leasingler	352.689.184	%30	1 yıl ve üstü
Toplam	377.125.980		

31.12.2023	Anapara	Faiz Oranı %	Vade
TL leasingler	6.038.279	%22	0-3 ay arası
TL leasingler	6.536.843	%22	3-6 ay arası
TL leasingler	7.039.373	%22	6-9 ay arası
TL leasingler	7.291.027	%22	9-12 ay arası
TL leasingler	148.588.743	%22	1 yıl ve üstü
Toplam	175.494.265		

Finansal borçların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Finansal borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Banka kredileri	1.006.781.857	411.200.009
• 0-3 Ay	9.239.382	18.685.621
• 3-12 Ay	137.503.689	84.678.020
• 1-5 Yıl	860.038.786	307.836.367
Toplam	1.006.781.857	411.200.009

6. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer finansal yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Kredi kartı borçları	39.316	24.767
Toplam	39.316	24.767

Diğer finansal yükümlülüklerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
0-3 Ay	39.316	24.767
Toplam	39.316	24.767

7. TİCARİ ALACAKLAR / TİCARİ BORÇLAR

Şirket'in ticari alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Ticari Alacaklar	3.089.541	8.484.965
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	3.089.541	8.484.965
Alınan çek ve senetler	10.000	46.025
• İlişkili olmayan taraflardan alınan çek ve senetler	10.000	46.025
Ertelenmiş faiz gelirleri (reeskont) (-)	-263	-3.484
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş faiz gelirleri	-263	-3.484
Şüpheli ticari alacaklar	3.109.770	3.471.551
Şüpheli ticari alacak karşılıkları (-)	-3.109.770	-3.471.551
Toplam	3.099.278	8.527.506

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Şüpheli ticari alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Dönem başı	3.017.071	3.561.977
Tahsilatlar / iptaller	-1.108	-544.906
İlaveler	93.807	–
Cari dönem TMS 29 sunum etkisi	–	454.480
Dönem sonu	3.109.770	3.471.551
Karşılık ayrılmayan kısım (*)	–	–
Toplam	3.109.770	3.471.551

Ticari alacakların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
0-3 ay	3.089.541	8.484.965
3-12 ay	10.000	46.025
Beklenen Vadeler	3.099.541	8.530.990
Şüpheli ticari alacaklar	3.109.770	3.471.551
Toplam	6.209.311	12.002.541

Ticari borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Ticari borçlar	1.460.826	7.182.468
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.460.826	7.182.468
Toplam	1.460.826	7.182.468

Ticari alacaklara ilişkin reeskont hesaplanmasında %53,72 iskonto oranı kullanılmıştır (31.12.2023: %52,73).

Ticari borçların tamamı Türk Lirası cinsinden oluşmaktadır.

Ticari borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
0-3 ay	1.460.826	7.182.468
Toplam	1.460.826	7.182.468

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

8. DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Verilen depozito ve teminatlar	–	137.800
Diğer çeşitli alacaklar	3.370.010	13.237
Toplam	3.370.010	151.037

Uzun vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Verilen depozito ve teminatlar	585.528	261.840
İştiraklerden alacaklar	183.224	210.824
Toplam	768.752	472.664

Diğer alacakların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Diğer borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Alınan depozito ve teminatlar	178.670	213.731
Ortaklara borçlar	4.128.540	3.288.795
Diğer çeşitli borçlar	137.104	307.908
Toplam	4.444.314	3.810.434

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla diğer çeşitli borçlar, Sky City bina yönetimine olan aidat borçlarından oluşmaktadır.

Diğer borçların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Diğer borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
0-3 ay	315.774	307.908
3-12 ay	4.128.540	3.502.526
Toplam	4.444.314	3.810.434

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

9. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Personel ücret borçları	525.811	476.218
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	580.670	342.099
Toplam	1.106.481	818.317

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
0-3 Ay	1.106.481	818.317
Toplam	1.106.481	818.317

10. STOKLAR

Stokların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Mamuller	1.164.471	1.351.919
Toplam	1.164.471	1.351.919

Stoklar üzerinden teminat rehin ipotek ve teminat bulunmamaktadır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.03.2024
Arsa ve araziler	128.065.813	–	–	–	128.065.813
Binalar	1.462.481.665	–	–	–	1.462.481.665
Toplam	1.590.547.478	–	–	–	1.590.547.478

	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2023
Arsa ve araziler	–	128.065.813	–	–	128.065.813
Binalar	1.054.226.236	–	–	408.255.429	1.462.481.665
Toplam	1.054.226.236	128.065.813	–	408.255.429	1.590.547.478

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerleme şirketi olan Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir. Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerleme hizmeti vermektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişim kar/zarar tablosunda "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışlarının 408.255.429 TL'si Sümer Park AVM'nin değerlendirilmesi, 128.065.813 TL'si Sümer Park AVM'nin yan tarafında yer alan arsanın tapusunun Şirket üzerine tescil edilmesinden kaynaklanan gelirden oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 44.430.000 TL gayrimenkul ipoteği bulunmaktadır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2023
Dönem başı	1.590.547.478	1.054.226.235
İlaveler	–	128.065.813
Çıkışlar	–	–
Gerçeğe uygun değer artışı/(azalışı)	–	408.255.430
Dönem sonu	1.590.547.478	1.590.547.478

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir. Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ve bu değerlerin tespitinde kullanılan yöntemler aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024		31.12.2023	
	Değerleme Yöntemi	Gerçeğe Uygun Değeri	Değerleme Yöntemi	Gerçeğe Uygun Değeri
Binalar	Pazar Yaklaşımı	1.462.481.665	Pazar Yaklaşımı	1.462.481.665
Arsa ve araziler		128.065.813		128.065.813
Toplam		1.590.547.478		1.590.547.478

31 Mart 2024 itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31.03.2024			
Gayrimenkul Adı	Gerçeğe Uygun Değeri	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye
Arsa ve araziler	128.065.813	–	–	128.065.813
Binalar	1.462.481.665	–	1.462.481.665	–
Toplam	1.590.547.478	–	1.462.481.665	128.065.813

	31.12.2023			
Gayrimenkul Adı	Gerçeğe Uygun Değeri	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye
Arsa ve araziler	128.065.813	–	–	128.065.813
Binalar	1.462.481.665	–	1.462.481.665	–
Toplam	1.590.547.478	–	1.462.481.665	128.065.813

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırmalı olarak belirlenmesini sağlar. Değerleme uzmanlarının takdirine göre pazar yaklaşımına göre değerlendirilmiş olan gayrimenkuller ikinci seviye finansal varlık olarak sınıflanmıştır.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değer hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır. Gelir yaklaşımına göre önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler, tahmini kira değeri ve kapitalizasyon oranıdır. Maliyet yaklaşımı ise gösterge niteliğindeki değer, bir alıcının, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla belirlenmesini sağlar. Maliyet yaklaşımına göre önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler, birim maliyet ve yıpranma payıdır. Değerleme uzmanlarının takdirine göre gelir yaklaşımı ve maliyet yaklaşımına göre değerlendirilmiş olan gayrimenkuller üçüncü seviye finansal varlık olarak sınıflanmıştır.

Değerleme uzmanı gayrimenkulün değerlendirme yöntemini seçerken elde ettiği somut kanıtlarla vardığı değer söz konusu gayrimenkullerin en uygun değeri olup olmadığı konusunda kendi profesyonel uzmanlığını kullanır. Ayrıca değer takdirine varırken pazarda yapılan incelemelerde konu taşınmazlarla benzer nitelikteki gayrimenkullerin benzer yaklaşımlara göre değerlendirilip değerlendirilmediğini de göz önüne alır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi duran varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.03.2024
Taşıtlar	–	9.261.919	–	–	9.261.919
Demirbaşlar	1.352.756	58.459	–	–	1.411.215
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	122.882.629	15.104.026	–	-60.925.347	77.061.308
Toplam	124.235.385	24.424.404	–		87.734.442
Birikmiş Amortisman (-)	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.03.2024
Taşıtlar	–	-123.492	–	–	-123.492
Demirbaşlar	-1.094.855	-51.013	–	–	-1.145.868
Toplam	-1.094.855	-174.505	–		-1.269.360
Net Defter Değeri	123.140.530	24.249.899	–		86.465.082
Maddi Duran Varlıklar	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2023
Demirbaşlar	–	1.352.756	–	–	1.352.756
Yapılmakta olan yatırımlar	–	122.882.629	–	–	122.882.629
Toplam	–	124.235.385	–		124.235.385
Birikmiş Amortisman (-)	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2023
Demirbaşlar	–	-1.094.855	–	–	-1.094.855
Toplam	–	-1.094.855	–	–	-1.094.855
Net Defter Değeri	–	123.140.530	–	–	123.140.530

(*) Şirket'in Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Sümer Mahallesi, 6226 Ada 1 Parsel no'lu 47.709 m2 yüzölçümlü (4 Bloklı Natamam Bina ve Arsası) alana sahip parsel üzerinde, kendi tüketiminde kullanarak, artan enerji maliyetlerinin karşılanması amacıyla GES yatırımına yönelik proje çalışması yürütmektedir. İlgili proje maddi duran varlıklar içerisinde maliyet değeriyle izlenmiştir. Proje faaliyete 2024 Şubat ayında geçmiştir.

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri içerisinde izlenmiştir.

Maddi duran varlıklar üzerinde rehin ipotek veya teminat bulunmamaktadır.

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi olmayan duran varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	01.01.2024	Girışler	Çıkışlar	Transferler	31.03.2024
GES Projesi Kapsamında Varlıklar (*)	–	–	–	60.925.347	60.925.347
Toplam	–	–	–	60.925.347	60.925.347

(*) Şirket'in Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Sümer Mahallesi, 6226 Ada 1 Parsel no'lu 47.709 m2 yüzölçümlü (4 Bloklı Natamam Bina ve Arsası) alana sahip parsel üzerinde, kendi tüketiminde kullanarak, artan enerji maliyetlerinin karşılanması amacıyla GES yatırımına yönelik proje çalışması yürütmektedir. İlgili proje maddi duran varlıklar içerisinde maliyet değeriyle izlenmiştir. Proje faaliyete 2024 Şubat ayında geçmiştir.

14. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER / ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli Peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Verilen sipariş avansları	82.747.370	24.984.487
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	1.516.620	2.010.023
Toplam	84.263.990	26.994.510

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin önemli bir kısmı peşin ödenmiş sigorta giderlerinden oluşmaktadır.

Uzun vadeli Peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Verilen avanslar	570.074	655.948
Toplam	570.074	655.948

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler, Skycity Projesi için verilmiş olan avanslardan oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderlerin tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Ertelenmiş gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Alınan sipariş avansları	163.782	188.462
Toplam	163.782	188.462

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Ertelenmiş gelirlerin tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Ertelenmiş gelirlerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
3-12 ay	163.782	188.462
Toplam	163.782	188.462

15. VERGİLENDİRME

Cari dönem vergisi ile ilgili varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Peşin ödenen vergi ve fonlar	174.181	
Toplam	174.181	-

Türkiye'de 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklıklarından elde edilen kazançlar kurumlar vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem geçici vergi için de uygulanmaktadır. KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır.

Şirket, 28 Nisan 2024 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda unvanını Pera Yatırım Holding Anonim Şirketi olarak değiştirilmesi kararı almıştır. İlgili karar 24 Mayıs 2024 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek, 24 Mayıs 2024 tarih ve 11089 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket yapılan bu değişiklik ile ertelenen vergi hesaplamasına dahil olmuştur.

22 Nisan 2021 tarihli 7316 Sayılı Kanun ile 13.06.2006 tarihli ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi

Kanunu'na geçici maddeler eklenmiştir. Buna göre; Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yer alan %20'lik vergi oranını, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Söz konusu oranlar, özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanacaktır.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Kanun ile Kurumlar Vergisi oranı 5 puan arttırılmıştır söz konusu oran 3.Geçici Vergilendirme döneminden itibaren uygulanacaktır.

İki yıl veya daha fazla süreyle elde tutulan duran varlıkların ve finansal varlıkların satışından elde edilen karların %50'lik kısmı yerine kanundaki şartların sağlanması durumunda %25'lik kısmı kurumlar vergisinden istisnadır.

Ertelenen Vergi:

31.03.2024	Geçici Fark	Varlık	Yükümlülük
Stok düzeltmeleri	41.906		10.477
Maddi duran varlık düzeltmeleri	-4.059.577	1.014.894	-
Finansal yatırım düzeltmesi	-84.087.369	21.021.842	-
Reeskont düzeltmeleri	-263		66
İzin karşılıkları düzeltmesi	679.958	169.990	-
Kıdem tazminatı düzeltmesi	1.868.764	467.191	-
Şüpheli alacak düzeltmeleri	-966.341	241.585	-
Finansal borç düzeltmeleri	34.465.715	8.616.429	
Diğer borç karşılık düzeltmeleri	41.807	10.452	
Toplam		31.542.383	10.543
NET		31.531.840	-

Ertelenen vergi oranı olarak %25 esas alınmıştır.

Şirketin dönem vergi karşılığı ile vergi geliri ve giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024 31.03.2024	01.01.2023 31.03.2023
Cari Dönem Vergi Karşılığı	-	-
Ertelenmiş Vergi	31.531.840	-
• Dönem Başı Ertelenen Vergi	-	-
• Dönem Sonu Ertelenen Vergi	31.419.891	-
• Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen Ertelenen Vergi	111.949	-
• TMS 29 cari ölçüm etkisi	-	-
Toplam	31.531.840	-

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

16. KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Personel izin ücret karşılıkları	679.958	500.140
Dava karşılıkları	41.807	6.337
Diğer borç ve gider karşılıkları	–	163.152
Toplam	721.765	669.629

Kısa vadeli karşılıkların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
3-12 Ay	721.765	669.629
Toplam	721.765	669.629

Uzun vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Kıdem tazminatı karşılıkları	1.868.764	1.849.758
Toplam	1.868.764	1.849.758

Şirket tüm personelinin fiili emeklilik tarihinde işten ayrılacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının emekli olacağı tarihe kadar yıllık %50,75 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda %53,75 oranında, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde ıskontoya tabi tutularak net bugünkü değeri bulunur. Kıdem Tazminatı almadan ayrılanların oranı ise %0 olarak alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Çalışma süresi	Emeklilik Tarihi	Emeklilik Tarihi
Zam Oranı	50,75%	50,00%
Tazminat almadan ayrılanların oranı	0,00%	0,00%
İskonto Oranı	53,75%	52,73%
Kıdem tazminatı tavanı	35.059	23.490

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Kıdem tazminatı karşılıklarında dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Dönem başı kıdem tazminatı	1.607.596	414.211
İşten ayrılanlara yapılan ödemeler	—	-240.000
Cari hizmet maliyeti	53.702	170.816
Faiz maliyeti	175.776	278.640
• TMS 29 cari ölçüm etkisi	—	242.162
Aktüeryal kazanç ve zararlar (*)	31.690	983.929
Dönem Sonu Kıdem Tazminatı	1.868.764	1.849.758

(*) Aktüeryal kazanç/zararlar diğer kapsamlı gelir tablosunda raporlanmaktadır.

17. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR / DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Devreden KDV	13.112.191	11.758.118
Personel avansları	140.000	175.924
Toplam	13.252.191	11.934.042

Diğer yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Ödenecek vergiler ve fonlar	3.560.418	3.952.227
Gider tahakkukları	421.861	586.980
Toplam	3.982.279	4.539.207

Diğer yükümlülüklerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
0-3 ay	3.560.418	3.952.227
3-12 ay	421.861	586.980
Toplam	3.982.279	4.539.207

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

18. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Verilen teminat mektupları	990.800	1.140.050
Verilen kefaletler	–	–
Toplam TL Karşılığı	990.800	1.140.050
	31.03.2024	31.12.2023
A Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	990.800	1.140.050
B Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	–	–
C Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	–	–
D Diğer verilen TRİ'ler	–	–
• Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'ler	–	–
• B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler	–	–
• C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	–	–
Toplam	990.800	1.140.050
	31.03.2024	31.12.2023
Diğer TRİ'lerin şirketin öz kaynaklarına oranı	0%	0%

Koşullu varlık bulunmamaktadır.

19. ÖDENMİŞ SERMAYE

	31.03.2024		31.12.2023	
	Hisse Tutarı	Hisse Oranı	Hisse Tutarı	Hisse Oranı
Salih Yüksel	10.650.574	7,47%	12.620.806	8,85%
Halka açık hisseler	131.909.426	92,53%	129.939.194	91,15%
Toplam	142.560.000	100,00%	142.560.000	100,00%

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

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPK") hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 14 Şubat 2018 tarihli ve 12233903-340.08-E.1725 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 700.000.000 TL olup, beheri 0.1 TL nominal değerde 70.000.000.000 (yetmiş milyar) adet paydan oluşmaktadır.

Şirket'in 1 Aralık 2020 tarihli ve 298 sayılı Yönetim Kurulu Kararına istinaden, Şirket'in 700.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 89.100.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

olmak üzere 53.460.000 TL artırılarak 142.560.000 TL'ye yükseltme kararı alınmıştır. İzahname Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Ocak 2021 tarih ve 2/11 sayılı kararı kapsamında olumlu karşılanmıştır. Yeni pay alma hakları olan rüçhan haklarının 53.196.591 TL'lik nominal değerli kısmı İzahname'de belirtilen esaslara uygun olarak 18 Ocak 2021 – 1 Şubat 2021 tarihleri arasında kullanılmış, yeni pay alma haklarının kullanımdan sonra kalan 263.408 TL'lik nominal değerli pay 3 Şubat ve 4 Şubat 2021 tarihlerinde Borsa İstanbul A.Ş. (BİAŞ) Birincil Piyasa da 2 iş günü süreyle satışa sunulmuş ve ilgili payların tamamının satışı 3 Şubat 2021 itibarıyla tamamlanmıştır.

Şirket'in sermayesinin tamamı ödenmiştir.

20. SERMAYE DÜZELTME FARKLARI

Şirket'in sermaye enflasyon düzeltme olumlu farklarının detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Sermaye düzeltme farkları / Yasal kayıtlar	2.563.508.573	2.949.665.849
TMS/TFRS farkları	-1.122.795.036	-1.508.952.312
Toplam	1.440.713.537	1.440.713.537

Sermaye düzeltme farkları, sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre düzeltilmiş toplam tutarları ile düzeltme öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder. Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

21. GERİ ALINMIŞ PAYLAR

Şirket'in geri alınmış paylara ilişkin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Geri alınmış paylar / Yasal kayıtlar	-24.995.403	-28.760.616
TMS/TFRS farkları	-16.121.708	-12.356.495
Toplam	-41.117.111	-41.117.111

Şirket, fiyat istikrarını sağlamak amacıyla 8 Mayıs 2023 tarihinde 3.590.529 adet payını geri almıştır. Bu payların sermayeye oranı %2,519'a ulaşmıştır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

22. PAYLARA İLİŞKİN PRİMLER VE İSKONTOLAR

Pay ihraç primleri, iptal edilen ortaklık payları, kontrol gücü devam eden ortaklıkların pay satış karları gibi sermaye hareketleri dolayısıyla ortaya çıkan ve sermayenin bir parçası sayılan tutarların izlendiği kalemdir. Şirket'in 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarında paylara ilişkin primler aşağıdaki gibidir;

	31.03.2024	31.12.2023
Hisse senetleri ihraç primleri / Yasal kayıtlar	9.831.220	11.312.158
TMS/TFRS farkları	-6.061.172	-7.542.110
Toplam	3.770.048	3.770.048

23. KAR VEYA ZARARDA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK BİRİKMiŞ DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)

	31.03.2024	31.12.2023
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları veya kayıpları	-447.796	-478.787
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançlarının (kayıplarının) ertelenen vergi etkisi	111.949	–
Toplam	-335.847	-478.787

24. KARDAN KISITLANMiŞ YASAL YEDEKLER

	31.03.2024	31.12.2023
Yasal yedekler / Yasal kayıtlar	30.145.304	34.686.279
TMS/TFRS farkları	-9.033.666	-13.574.641
Özel fonlar / Yasal kayıtlar	445.534.944	512.648.650
TMS/TFRS farkları	-120.370.488	-187.484.194
Toplam	346.276.094	346.276.094

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, önceki dönemin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımı dışındaki belli amaçlar için ayrılmış yedeklerdir.

Genel Kanuni Yasal Yedekler, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesine göre ayrılır ve bu maddede belirlenen esaslara göre kullanılır. Bu esaslar aşağıdaki gibidir;

1) Yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.

2) Birinci fıkradaki sınıra ulaşıldıktan sonra da;

- Yeni payların çıkarılması dolayısıyla sağlanan primin, çıkarılma giderleri, itfa karşılıkları ve hayır amaçlı ödemeler için kullanılmamış bulunan kısmı,
- Iskat sebebiyle iptal edilen pay senetlerinin bedeli için ödenmiş olan tutardan, bunların yerine verilecek yeni senetlerin çıkarılma giderlerinin düşülmesinden sonra kalan kısmı,

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

c) Pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu,

genel kanuni yedek akçeye eklenir.

3) Genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

4) İkinci fıkranın (c) bendi ve üçüncü fıkra hükümleri, başlıca amacı başka işletmelere katılmaktan ibaret olan holding şirketler hakkında uygulanmaz.

5) Özel kanunlara tabi olan anonim şirketlerin yedek akçelerine ilişkin hükümler saklıdır.

25. GEÇMİŞ YILLAR KARLARI VEYA ZARARLARI

	31.03.2024	31.12.2023
Olağanüstü yedekler / Yasal kayıtlar	782.705	900.609
TMS / TFRS Düzeltmeleri	-220.134	-338.037
Geçmiş yıllar karları / zararları	-1.529.955.706	-1.871.819.609
TMS / TFRS Düzeltmeleri	1.199.110.993	1.015.318.490
Toplam	-330.282.142	-855.938.547

26. HASILAT /SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılatla ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
Sümerpark AVM kira gelirleri	2.531.736	2.388.570
Sümerpark AVM Elektrik dağıtım gelirleri	1.279.340	–
Diğer gelirler	538.082	–
Satıştan iadeler (-)	-576.575	–
Brüt Satışlar	3.772.583	2.388.570
Satışların maliyeti (-)	-4.382.364	-3.820.395
Brüt Satış Kar/Zararı	-609.781	-1.431.825

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

27. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderlerine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
Personel giderleri	-1.512.235	-461.681
Araç bakım ve onarım giderleri	-29.550	-72.938
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	-744.589	-1.480.451
Noter, vergi, resim ve harçlar	-2.255.690	-7.569
Kira giderleri	-2.685	-152.920
Abone ve aidat giderleri	-166.467	-
Bina yönetim giderleri	-	-121.052
Seyahat ve ulaşım giderleri	-127.953	-237.095
Amortisman giderleri	-174.504	-
Muhtelif giderler	-834.499	-1.959.654
Toplam	-5.848.172	-4.493.360

28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
Konusu kalmayan karşılıklar	106.601	-
Reeskont faiz gelirleri	3.028	-
Diğer gelirler	993	58.854
Toplam	110.622	58.854

Esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
Reeskont faiz giderleri	-263	-
Karşılık giderleri	-339.101	-
Önceki dönem gider ve zararlar	-	-5.018
Diğer olağan gider ve zararlar	-487.924	-68.866
Toplam	-827.288	-73.884

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***29. FİNANSMAN GELİRLERİ / FİNANSMAN GİDERLERİ**

Finansal faaliyetlerden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
Vadeli mevduat faiz gelirleri	3.491.653	271.911
Toplam	3.491.653	271.911

Finansal faaliyetlerden giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
Faiz giderleri	-28.392.618	-345.428
Banka masrafları	–	-5.377
Komisyon giderleri	-92.918	–
Finansal kiralama giderleri	-3.549.098	-710.461
Kıdem tazminatı faiz giderleri	-175.776	–
Toplam	-32.210.410	-1.061.266

30. PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
Dönem net kar/zararı	16.526.930	-14.574.046
1 Adet Hisse Değeri (TL)	1	1
Hisse sayısı (adet-ağırlıklı ortalama)	142.560.000	142.560.000
Hisse başına kar / zarar	0,1159	-0,1022

Hisse başına kazanç / (zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

31. ÜST YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER

Üst düzey yöneticilere sağlanan hak ve menfaatlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.12.2023
Kilit yönetici personele sağlanan menfaatler	-360.000	-1.337.638
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	-225.000	-1.227.470
Toplam	-585.000	-2.565.108

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

32. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi Riski:

Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Şirket yönetimi, ticari alacaklarını geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durumu göz önüne alarak değerlendirmektedir. Şirket yönetimi ticari alacakları ile ilgili ek risk öngörmemektedir.

31.03.2024	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	3.099.278	-	3.940.084	92.842.326	49.996
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	3.099.278	-	3.940.084	92.842.326	49.996
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış savılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.109.770	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-3.109.770	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

31.12.2023	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	8.527.502	-	806.985	195.929	101.836
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	8.527.502	-	806.985	195.929	101.836
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.471.551	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-3.471.551	-	-	-	-
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Likidite Riski: Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir. Şirket'in 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

31.03.2024						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	54.526.215	1.006.821.173	9.278.698	137.503.689	860.038.786	–
Finansal Borçlar	54.486.899	1.006.781.857	9.239.382	137.503.689	860.038.786	–
Diğer Finansal Yükümlülükler	39.316	39.316	39.316	–	–	–
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	5.905.140	5.905.140	1.776.600	4.128.540	–	–
Ticari Borçlar	1.460.826	1.460.826	1.460.826	–	–	–
Diğer Borçlar	4.444.314	4.444.314	315.774	4.128.540	–	–

31.12.2023						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	35.209.894	411.224.776	18.710.388	84.678.020	307.836.367	–
Finansal Borçlar	35.185.127	411.200.009	18.685.621	84.678.020	307.836.367	–
Diğer Finansal Yükümlülükler	24.767	24.767	24.767	–	–	–
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	10.992.902	10.992.902	7.490.376	3.502.526	–	–
Ticari Borçlar	7.182.468	7.182.468	7.182.468	–	–	–
Diğer Borçlar	3.810.434	3.810.434	307.908	3.502.526	–	–

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Kur Riski:

Şirket'in 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçları bulunmamaktadır.

Duyarlılık Analizleri

Şirket'in 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçları bulunmamaktadır.

Faiz Riski

Şirket'in faiz riski bulunmamaktadır.

Sermaye Risk Yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Şirket, sermaye yeterliliğini borç / sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından düşülmesiyle hesaplanır.

	31.03.2024	31.12.2023
Toplam yükümlülükler	390.913.507	202.631.761
Nakit ve nakit benzerleri (-)	-92.892.322	-297.765
Net Borç	298.021.185	202.333.996
Toplam özsermaye	1.578.111.509	1.561.441.639
Toplam sermaye	1.280.090.324	1.359.107.643
Borç/Sermaye	23%	15%

Gerçeğe Uygun Değer

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, ticari borçlar kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmıştır. Finansal yatırımlar gerçeğe uygun değerleri ile mali tablolara yansıtılmıştır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla varlıkların ve yükümlülüklerin defter değerleri ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir;

	Kayıtlı Değer		Gerçeğe Uygun Değeri	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Finansal Varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	92.892.322	297.765	92.892.322	297.765
Finansal Yükümlülükler				
Finansal borçlar	54.526.215	35.209.894	1.006.821.173	411.224.776
Ticari borçlar	1.460.826	7.182.468	1.460.826	7.182.468

33. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 28 Nisan 2024 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda unvanını Pera Yatırım Holding Anonim Şirketi olarak değiştirilmesi kararı almıştır. İlgili karar 24 Mayıs 2024 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek, 24 Mayıs 2024 tarih ve 11089 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Borsada "PEHOL" olarak işlem görmektedir (31.12.2023 "PEGYO")

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

34. EK DİPNOTLAR: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde bireysel finansal tablolar üzerinden hazırlanmıştır.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü aşağıdaki gibidir;

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.03.2024	31.12.2023
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	92.892.322	297.765
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(a)	1.591.711.949	1.591.899.397
C İştirakler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	–	–
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.23/(f)	183.224	210.824
Diğer Varlıklar		284.237.521	171.665.414
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.3/(p)	1.969.025.016	1.764.073.400
E Finansal Borçlar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	–	35.185.127
F Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	39.316	24.767
G Finansal Kiralama Borçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	377.125.980	–
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.23/(f)	4.128.540	3.288.795
İ Özkaynaklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	1.578.111.509	1.561.441.639
Diğer Kaynaklar		9.619.671	164.133.072
D Toplam Kaynaklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.3/(p)	1.969.025.016	1.764.073.400

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.03.2024	31.12.2023
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	–	–
A2 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	–	2.405.684
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(d)	–	–
B1 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(d)	–	–
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(c)	–	–
C1 Yabancı İştirakler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(d)	–	–
C2 İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.28/1(a)	–	–
J Gayrinakdi Krediler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	–	–
K Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(e)	–	–
L Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22 (1)	–	–

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.03.2024	31.12.2023	Asgari/Azami Oran
1 Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(e)	%0	%0	≤ %10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(a) (b)	%81	%90	≥ %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	%5	%0	≤ %49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(d)	%0	%0	≤ %49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(c)	%0	%0	≤ %20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.28/1(a)	%0	%0	≤ %10
7 Borçlanma Sınırı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	%24	%2	≤ %500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	%0	%0	≤ %10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	%0	%0	≤ %10