

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı  
Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi  
Ortaklığı**

30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren  
Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Özet Finansal Tablolar ve  
İnceleme Raporu

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest  
Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim  
Şirketi

16 Ağustos 2012

*Bu rapor, 1 sayfa inceleme raporu, 31 sayfa  
özet finansal tablolar ve tamamlayıcı  
dipnotlarından oluşmaktadır.*

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ  
ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

İçindekiler

İnceleme Raporu

Ara Dönem Özet Bilanço

Ara Hesap Dönemine Ait Özet Kapsamlı Gelir Tablosu

Ara Hesap Dönemine Ait Özet Özkaynak Değişim Tablosu

Ara Hesap Dönemine Ait Özet Nakit Akışları Tablosu

Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

## Ara Dönem Özet Finansal Tablolar Hakkında İnceleme Raporu

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na,

### *Giriş*

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Şirket”)’nin ve müşterek yönetime tabi ortaklığının (“birlikte Grup”) ekte yer alan 30 Haziran 2012 tarihli özet bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık özet kapsamlı gelir tablosu, özet özkaynak değişim tablosu, özet nakit akışları tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu’na yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem özet finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

### *İncelemenin Kapsamı*

İncelememiz, Sermaye Piyasası Kurulu’na yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tablolarının incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu’na yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

### *Sonuç*

İncelememiz sonucunda, ara dönem özet finansal tablolarının, Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi’nin ve müşterek yönetime tabi ortaklığının 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akışlarını Sermaye Piyasası Kurulu’na yayımlanan finansal raporlama standartları (bakınız Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul

16 Ağustos 2012

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Orhan Akova, SMMM

*Sorumlu Ortak, Başdenetçi*

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihi İtibarıyla**  
**Ara Dönem Özet Bilanço**  
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

VARLIKLAR	Notlar	İncelemeden	Bağımsız
		geçmiş	denetimden
		30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>52.449.664</b>	<b>46.145.605</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	264.831	373.669
Finansal yatırımlar	5	497	2.515.980
Ticari alacaklar	6	1.427.900	1.066.082
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28	123.392	27.271
- Diğer ticari alacaklar	6	1.304.508	1.038.811
Diğer alacaklar	9	138.595	258.304
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28	531	177
- Diğer alacaklar	9	138.064	258.127
Stoklar	10	38.153.666	29.603.354
Diğer dönen varlıklar	19	12.464.175	12.328.216
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>173.848.992</b>	<b>173.878.263</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	167.681.235	167.613.234
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	-	-
Maddi duran varlıklar	13	230.609	279.706
Maddi olmayan duran varlıklar	14	1.658.165	1.770.085
Şerefiye	15	3.522.181	3.522.181
Diğer duran varlıklar	19	756.802	693.057
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>226.298.656</b>	<b>220.023.868</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihi İtibarıyla**  
**Ara Dönem Özet Bilanço**  
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Notlar</b>	<b>İncelemeden</b>	<b>Bağımsız</b>
		<b>geçmiş</b>	<b>denetimden</b>
		<b>30 Haziran 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>52.137.122</b>	<b>35.599.627</b>
Finansal borçlar	7	38.511.402	26.989.802
Ticari borçlar	8	1.318.882	2.076.431
Diğer borçlar	9	2.397.808	1.888.217
- İlişkili taraflara diğer borçlar	28	1.632.815	1.113.569
- Diğer borçlar	9	764.993	774.648
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	19	9.909.030	4.645.177
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>14.494.530</b>	<b>22.757.223</b>
Finansal borçlar	7	14.043.363	22.115.137
Diğer borçlar	9	345.491	552.786
Kıdem tazminatı karşılığı	18	105.676	89.300
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>20</b>	<b>159.667.004</b>	<b>161.667.018</b>
Ödenmiş sermaye		89.100.000	89.100.000
Sermaye enflasyon düzeltme farkları		2.481.981	2.481.981
Hisse senetleri ihraç primleri		117.345	117.345
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.187.526	1.187.526
Özel fonlar		29.000.000	29.000.000
Geçmiş yıl karları		39.780.166	41.980.419
Net dönem zararı		(2.000.014)	(2.200.253)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>226.298.656</b>	<b>220.023.868</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**

**Özet Kapsamlı Gelir Tablosu**

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

		İncelemeden geçmiş	İncelemeden geçmemiş	İncelemeden geçmiş	İncelemeden geçmemiş
	Notlar	1 Ocak – 30 Haziran 2012	1 Nisan – 30 Haziran 2012	1 Ocak – 30 Haziran 2011	1 Nisan – 30 Haziran 2011
Satış gelirleri	21	2.376.714	1.214.674	1.631.717	1.387.750
Satışların maliyeti	21	(358.647)	(29.811)	(533.226)	(386.778)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>2.018.067</b>	<b>1.184.863</b>	<b>1.098.491</b>	<b>1.000.972</b>
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	22	(790.767)	(480.182)	(311.699)	(280.431)
Genel yönetim giderleri	22	(1.377.890)	(620.504)	(1.246.020)	(570.928)
Diğer faaliyet gelirleri	24	272.724	135.282	274.747	139.413
Diğer faaliyet giderleri	24	(180.196)	(17)	(58.137)	(53.052)
<b>FAALİYET (ZARARI)/KARI</b>		<b>(58.062)</b>	<b>219.442</b>	<b>(242.618)</b>	<b>235.974</b>
Finansal gelirler	25	603.596	36.281	398.887	56.111
Finansal giderler	26	(2.545.548)	(629.153)	(2.632.483)	(1.676.315)
<b>VERGİ ÖNCESİ ZARAR</b>		<b>(2.000.014)</b>	<b>(373.430)</b>	<b>(2.476.214)</b>	<b>(1.384.230)</b>
Vergi geliri / (gideri)		-	-	-	-
<b>NET DÖNEM ZARARI</b>		<b>(2.000.014)</b>	<b>(373.430)</b>	<b>(2.476.214)</b>	<b>(1.384.230)</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)</b>				-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER), VERGİ SONRASI</b>				-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(2.000.014)</b>	<b>(373.430)</b>	<b>(2.476.214)</b>	<b>(1.384.230)</b>
<b>HİSSE BAŞINA ZARAR</b>	27	<b>(0,022)</b>	<b>(0,004)</b>	<b>(0,030)</b>	<b>(0,017)</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Özkaynak Değişim Tablosu**

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

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye enflasyon düzeltmesi farkları	Hisse senetleri ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Özel fonlar	Geçmiş yıl karları/(zararları)	Net dönem karı/(zararı)	Toplam
<b>1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>96.000.000</b>	<b>2.481.981</b>	<b>112.930</b>	<b>1.187.526</b>	-	<b>(6.971.504)</b>	<b>42.051.923</b>	<b>134.862.856</b>
<i>Toplam kapsamlı gelir</i>									
Net dönem zararı		-	-	-	-	-	-	(2.476.214)	(2.476.214)
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kapsamlı gelir toplamı</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.476.214)</b>	<b>(2.476.214)</b>
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleşen işlemler</i>									
Transferler		-	-	-	-	-	42.051.923	(42.051.923)	-
Sermaye artırımı	20	29.000.000	-	4.415	-	-	-	-	29.004.415
Sermaye azaltımı	20	(35.900.000)	-	-	-	29.000.000	6.900.000	-	-
<b>Ortaklarla yapılan işlemler toplamı</b>		<b>(6.900.000)</b>	<b>-</b>	<b>4.415</b>	<b>-</b>	<b>29.000.000</b>	<b>48.951.923</b>	<b>(42.051.923)</b>	<b>29.004.415</b>
<b>30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>89.100.000</b>	<b>2.481.981</b>	<b>117.345</b>	<b>1.187.526</b>	<b>29.000.000</b>	<b>41.980.419</b>	<b>(2.476.214)</b>	<b>161.391.057</b>
<b>1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>89.100.000</b>	<b>2.481.981</b>	<b>117.345</b>	<b>1.187.526</b>	<b>29.000.000</b>	<b>41.980.419</b>	<b>(2.200.253)</b>	<b>161.667.018</b>
<i>Toplam kapsamlı gelir</i>									
Net dönem zararı		-	-	-	-	-	-	(2.000.014)	(2.000.014)
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kapsamlı gelir toplamı</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.000.014)</b>	<b>(2.000.014)</b>
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleşen işlemler</i>									
Transferler		-	-	-	-	-	(2.200.253)	2.200.253	-
<b>Ortaklarla yapılan işlemler toplamı</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.200.253)</b>	<b>2.200.253</b>	<b>-</b>
<b>30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>20</b>	<b>89.100.000</b>	<b>2.481.981</b>	<b>117.345</b>	<b>1.187.526</b>	<b>29.000.000</b>	<b>39.780.166</b>	<b>(2.000.014)</b>	<b>159.667.004</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Nakit Akışları Tablosu**

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

	Notlar	İncelemeden geçmiş 2012	İncelemeden geçmiş 2011
<b>A. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları</b>			
<b>Net dönem zararı</b>		<b>(2.000.014)</b>	<b>(2.476.214)</b>
<i>Düzeltilmeler:</i>			
Amortisman ve itfa payı giderleri	13,14	141.562	128.270
Kıdem tazminatı karşılık gideri	18	16.376	2.086
Finansal varlıklar satış karı	25	(500.954)	358.354
Faiz gideri	10,26	3.411.393	2.622.913
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>		<b>1.068.363</b>	<b>635.409</b>
Bloke mevduatlardaki değişim		5.654	-
Ticari alacaklardaki değişim		(361.818)	(822.697)
Diğer alacaklardaki değişim		119.709	(199.907)
Stoklara girişler	10	(8.550.312)	-
Diğer dönen ve duran varlıklardaki değişim		(199.704)	(2.209.463)
Ticari borçlardaki değişim		(757.549)	135.328
Diğer borçlar ve yükümlülüklerdeki değişim		5.588.649	(17.610.969)
<b>Esas faaliyetlerde kullanılan net nakit</b>		<b>(3.087.008)</b>	<b>(20.072.299)</b>
<b>B. Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları</b>			
Finansal varlık satışı/(alımı)		3.016.437	(4.507.895)
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullere girişler	12	-	(3.666.824)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere girişler	11	(68.001)	-
Maddi duran varlıklara girişler	13	(3.045)	(50.137)
<b>Yatırım faaliyetlerinde(n) sağlanan/(kullanılan) net nakit</b>		<b>2.945.391</b>	<b>(8.224.856)</b>
<b>C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Nakit sermaye artışı	20	-	29.004.415
Finansal borçlardan sağlanan nakit girişleri		12.845.000	4.138.999
Finansal borçlarla ilgili nakit çıkışları		(12.806.567)	(1.174.253)
<b>Finansman faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>		<b>38.433</b>	<b>31.969.161</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış</b>		<b>(103.184)</b>	<b>3.672.006</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		219.952	422.326
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	4	<b>116.768</b>	<b>4.094.332</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

## 1 Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı AŞ, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere 20 Ocak 1992 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilip, 24 Ocak 1992 tarih ve 2952 sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi'ne ilan edilerek kurulmuştur. Şirket bir menkul kıymet yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunurken gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvurmuş ve SPK'nın 11 Ağustos 2006 tarihli izni sonrası, 6 Eylül 2006 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu'nda onaylandığı üzere "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüşerek unvanını "Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ" ("Şirket") olarak değiştirmiştir. Gayrimenkul yatırım ortaklığı unvanının alınması ve faaliyet konusu değişikliği 11 Eylül 2006 tarih ve 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmış ve tescil edilmiştir.

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda 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; "Rıhtım Caddesi No:51 Karaköy / İstanbul'dur. Şirket bünyesinde 23 kişi (31 Aralık 2011: 23) çalışmaktadır.

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

Şirket'in (Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı olarak) hisseleri 1992 yılında halka arz olunmuş olup, 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla %100'ü İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda ("İMKB") işlem görmektedir.

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir (Not 20):

	30 Haziran 2012		31 Aralık 2011	
	Pay %	Tutar	Pay %	Tutar
Global Yatırım Holding AŞ ("Global Holding")	48,39	43.115.689	47,80	42.588.215
GES Enerji AŞ	0,12	115.000	0,24	210.422
Global Financial Products	1,48	1.314.687	1,48	1.314.687
Diğer (halka açık)	50,01	44.554.624	50,48	44.986.676
<b>Toplam</b>	<b>100,00</b>	<b>89.100.000</b>	<b>100,00</b>	<b>89.100.000</b>

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

Şirket'in müşterek yönetime tabi diğer ortaklığı olan Maya Turizm Limited ("Maya") Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde ("KKTC") kurulmuş bir şirkettir. Maya, Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi'ni geliştirmek üzere kurulmuş olup, Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi, Resort Otel, SPA, çok amaçlı konferans salonu, casino, spor tesisleri, apartmanlar ve müstakil konutları içerecek şekilde tasarlanmaktadır. İlişikteki özet finansal tablolarında, Maya oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

Şirket ve müşterek yönetime tabi ortaklığı "Grup" olarak adlandırılmıştır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

## **2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar ve Uygulanan Muhasebe Politikaları**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

#### **2.1.1 Uygunluk Beyanı**

Şirket, muhasebe kayıtlarını Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası bazında hazırlamaktadır. Maya, muhasebe kayıtlarını KKTC'nin kabul ettiği ticaret mevzuatına uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun hazırlamaktadır.

İlişikteki özet finansal tablolar, SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket, 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, özet finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren yürürlüğe giren SPK'nın Seri: XI, No: 29, "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne (Tebliğ XI-29) göre hazırlamıştır. SPK Muhasebe Standartları'na göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartlarına (UMS)/Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (UFRS) göre hazırlayacaklardır. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanan UMS/UFRS' den farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından ilan edilinceye kadar ilişikteki özet finansal tabloların hazırlanmasında UMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS'ler ile birebir aynı olan ve TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) /Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) esas alınarak hazırlanmış olup özet finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yayımlanan raporlama formatına uygun olarak sunulmuştur.

2 Kasım 2011 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan ve yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile TMSK kuruluş maddesi olan 2499 sayılı kanunun ek 1. maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("Kurum") kurulması Bakanlar Kurulu'nca kararlaştırılmıştır. Bu Kanun Hükmünde Kararname'nin geçici 1. maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu durum raporlama dönemi itibarıyla, Sunuma İlişkin Temel Esaslar'da herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

Grup'un Tebliğ XI-29'a göre hazırlanmış 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet bilançosu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait özet kapsamlı gelir tablosu, 16 Ağustos 2012 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından yayımlanmak üzere onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla beraber, Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

SPK'nın Seri: XI No:29 sayılı tebliği uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını UMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak tam set veya özet hazırlamakta serbesttirler. Grup bu çerçevede ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu özet finansal tablolarını SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlamıştır.

#### **2.1.2 İşlevsel ve Raporlama Para Birimi**

Grup'un işlevsel para birimi ve raporlama para birimi Türk Lirası ("TL")'dir.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

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

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

#### **2.1.3 Karşılaştırmalı Bilgiler**

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Bazı karşılaştırma dönemine ilişkin tutarlar cari dönem sunumuna uygunluk açısından ilişikteki finansal tablolarda yeniden sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, "diğer kısa vadeli borçlar" içinde gösterilen 4.054.777 TL tutarındaki alınan avanslar, "diğer kısa vadeli yükümlülükler" altında sınıflanmıştır.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, "diğer dönen varlıklar" içinde gösterilen 693.057 TL tutarındaki verilen sipariş avansları, "diğer duran varlıklar" altında sınıflanmıştır.

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

Konsolidasyona dâhil edilen müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tabloları ilişikteki özet finansal tabloların tarihi itibarıyla hazırlanmıştır. Müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına Grup tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

##### **2.1.4.1 Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık**

Müşterek yönetime tabi ortaklıklar, Şirket'in ortak kontrolüne tabi, bir projeyi geliştirmek için sözleşme ile kurulan ve Şirket'in işlemleri üzerinde müşterek kontrol yetkisine sahip olduğu işletmedir.

Aşağıdaki tablo, 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıktaki pay oranını göstermektedir:

<b>Şirket</b>	<b>30 Haziran 2012 (%)</b>	<b>31 Aralık 2011 (%)</b>
Maya	50	50

Şirket müşterek yönetime tabi ortaklık üzerindeki etkinliğini oransal konsolidasyon yöntemine göre raporlamaktadır. İlişikteki özet finansal tablolarda Maya adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tablolarında yer alan varlık, borç, özkaynaklar, gelir ve giderleri her kalem bazında Şirket'in sahip olduğu %50 pay ile konsolidasyona alınmış ve buna uygun konsolidasyon düzeltmeleri yapılarak finansal tablolar hazırlanmıştır.

##### **2.1.4.2 Konsolidasyonda Düzeltme İşlemleri**

Finansal tabloların hazırlanmasında, grup içi işlemlerden dolayı oluşan tüm bakiye ve işlemler ile gerçekleşmemiş her türlü gelir elimine edilmiştir. Müşterek yönetime tabi ortaklıklarla yapılan işlemlerden doğan gerçekleşmemiş gelirler, Şirket'in söz konusu ortak girişimdeki etkin oranı kadar arındırılmıştır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

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

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

**2.1.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Grup'un ara dönem özet finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen ve 1 Ocak 2012'den itibaren geçerli olan yeni standartların ve değişikliklerin uygulanması dışında 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ilişkin olarak hazırlanan yıllık finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlıdır. Ara dönem özet finansal tabloların, Grup'un 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte değerlendirilmesi gerekir.

**2.1.6 30 Haziran 2012 Tarihi İtibarıyla Yeni ve Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar**

**2.1.6.1 2012 Yılında Yürürlüğe Giren Standartlar ve Yorumlar**

Grup, 30 Haziran 2012 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan TMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve TMSK'nın tüm yorumlarını uygulamıştır.

**2.1.6.2 30 Haziran 2012 Tarihi İtibarıyla Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar**

Bazı yeni standartlar, standartlardaki değişiklikler ve yorumlar 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla henüz geçerli olmayıp bu finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamıştır. Bu yeni standartlardan, aşağıdakilerin Grup'un finansal tablolarına etkisi olması beklenmektedir:

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar ve standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Bu düzenlemelerin, aşağıda açıklanan Revize TFRS 13 haricinde, ilişikteki finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Revize TFRS 13 "Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü" standardı gerçeğe uygun değer UFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabilirliği ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Bu standardın 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemlerinde uygulanması mecburidir ve uygulama ileriye yönelik uygulanacaktır.

**2.1.7 Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları**

"Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü" başlıklı ek dipnotta yer verilen bilgiler, SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17'nci maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Bu ek dipnotta yer verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olduğu için, söz konusu bilgiler finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

### 3 Bölümlere Göre Raporlama

Grup Yönetimi'nin performansı değerlendirdiği ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içeren iki faaliyet bölümü bulunmaktadır. Bu stratejik bölümler aynı servisin hizmetini vermesine rağmen, farklı ekonomik durumlardan ve farklı coğrafi konumlardan etkilendikleri için kaynak tahsisi ve performanslarına göre Grup yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilmektedir.

Grup'un faaliyet bölümleri Türkiye ve KKTC'de bulunan gayrimenkul yatırımlarıdır.

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla müşterek yönetime tabi ortaklık olan Maya'nın toplam varlıkları konsolide toplam varlıkların %0,33'ünü (31 Aralık 2011: %0,40); dönem zararı ise konsolide dönem zararının %5,64'ünü oluşturmaktadır (30 Haziran 2011: dönem zararı konsolide dönem zararının %5,17'sini oluşturmaktadır). Maya'nın tutarlarının önemlilik arz etmemesi nedeniyle bölümlere göre raporlanma yapılmasına gerek duyulmamıştır.

### 4 Nakit ve Nakit Benzerleri

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Kasa	141	2.585
Bankalar	190.665	228.554
- Vadesiz mevduat	178.504	216.694
- Vadeli mevduat	12.161	11.860
Diğer hazır değerler	74.025	142.530
<b>Toplam</b>	<b>264.831</b>	<b>373.669</b>

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, bankalar mevduatı üzerinde 148.063 TL tutarında blokaj bulunmaktadır (31 Aralık 2011: 153.717 TL).

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, Grup'a ait vadeli Türk Lirası mevduatın faiz oranı %16 olup gecelik mevduat olarak tutulmuştur (31 Aralık 2011: %6).

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla nakit akış tablosuna baz olan blokeli mevduat hariç bankaların tutarı 116.768 TL'dir (30 Haziran 2011: 4.094.332 TL).

### 5 Finansal Yatırımlar

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Grup'un tamamı gerçeğe uygun değerleriyle ilişikteki özet finansal tablolara yansıtılan alım satım amaçlı menkul kıymetlerden oluşan finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Hisse senetleri	497	2.515.980
<b>Toplam</b>	<b>497</b>	<b>2.515.980</b>

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, hisse senetlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2012</b>		<b>31 Aralık 2011</b>	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri
Global Holding	545	489	3.026.100	2.515.970
Diğer	8	8	10	10
<b>Toplam</b>	<b>553</b>	<b>497</b>	<b>3.026.110</b>	<b>2.515.980</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

## 6 Ticari Alacaklar

	<u>30 Haziran 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
Alacak çek ve senetleri	826.724	777.490
Alıcılar	477.784	261.321
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 28)	123.392	27.271
Şüpheli alacaklar	109.640	109.640
Şüpheli alacaklar karşılığı	<u>(109.640)</u>	<u>(109.640)</u>
<b>Toplam</b>	<b><u>1.427.900</u></b>	<b><u>1.066.082</u></b>

Şirket, kiraya veren sıfatıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinde gösterilen Sümerpark Alışveriş Merkezi (“Sümerpark AVM”) kiracıları ile faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. Şirket’in 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, 473.715 TL tutarındaki ticari alacakları, bu sözleşmelere dayanan kiralama alacaklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 261.321 TL).

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla alacak çek ve senetlerin 233.843 TL tutarındaki kısmı Sümerpark AVM kiracıları (31 Aralık 2011: 64.477 TL), 592.881 TL tutarındaki kısmı ise Şirket’in Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden “Sümerpark Evleri” konut projesi kapsamında satış yaptığı daire sahipleri tarafından verilmiştir (31 Aralık 2011: 713.013 TL).

## 7 Finansal Borçlar

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket’in finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2012</u>		<u>31 Aralık 2011</u>	
	Orijinal		Orijinal	
	para birimi	TL	para birimi	TL
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	TL	38.511.402	26.989.802	26.989.802
Uzun vadeli banka kredileri	TL	14.043.363	22.115.137	22.115.137
<b>Toplam finansal borçlar</b>		<b><u>52.554.765</u></b>		<b><u>49.104.939</u></b>

Kredilerin faiz oranları %12,5-19,4 arasındadır (31 Aralık 2011: %12,5-18,5).

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
1 yıldan kısa	38.511.402	26.989.802
1 – 2 yıl arası	6.875.355	15.611.685
2 – 3 yıl arası	7.168.008	6.503.452
	<b><u>52.554.765</u></b>	<b><u>49.104.939</u></b>

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket’in banka kredilerinin teminatı olarak yatırım amaçlı gayrimenkullerinde gösterilen Denizli’deki arazisi ve Sümerpark AVM, kredileri kullandıran banka lehine, sırasıyla 26.800.000 TL ve 150.000.000 TL bedelle ipoteklidir.

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, ayrıca banka kredilerinin teminatı olarak Global Holding’in sahip olduğu Van arazisi ve Denizli’deki diğer bir arazi sırasıyla 22.000.000 TL ve 3.200.000 TL bedelle ipoteklidir.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

## **8 Ticari Borçlar**

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Müteahhit firmalara borçlar	715.271	1.453.418
Güvenlik hizmetlerine ilişkin borçlar	264.716	210.651
Reklam hizmetlerine ilişkin borçlar	235.782	354.249
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	7.754	25.567
Diğer borçlar	95.359	32.546
<b>Toplam</b>	<b>1.318.882</b>	<b>2.076.431</b>

## **9 Diğer Alacaklar ve Borçlar**

### ***Diğer Alacaklar***

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Verilen depozito ve teminatlar	137.340	195.732
Personelden alacaklar	368	1.593
Kira alacakları	356	60.802
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 28)	531	177
<b>Toplam</b>	<b>138.595</b>	<b>258.304</b>

### ***Kısa Vadeli Diğer Borçlar***

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
İlişkili taraflara borçlar (Not 28)	1.632.815	1.113.569
Vergi barışı borçları	414.589	414.589
Diğer	350.404	360.059
<b>Toplam</b>	<b>2.397.808</b>	<b>1.888.217</b>

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, diğer borçların 156.230 TL'si dekorasyon hizmetlerine ilişkin borçlardan (31 Aralık 2011: 222.497 TL), 59.084 TL'si danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlardan (31 Aralık 2011: 47.286 TL), 135.090 TL'si ise diğer borçlardan (31 Aralık 2011: 90.276 TL) oluşmaktadır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

**9 Diğer Alacaklar ve Borçlar (devamı)**

**Uzun Vadeli Diğer Borçlar**

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli diğer borçlar vergi barışı borçlarından oluşmaktadır.

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, vergi barışı borçlarının ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
1 yıla kadar	414.589	414.589
1 – 2 yıl arası	345.491	414.589
2 – 3 yıl arası	-	138.197
	<b>760.080</b>	<b>967.375</b>

**10 Stoklar**

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla stoklar satış amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satış amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Açılış bakiyesi	29.603.354	-
Girişler	8.550.312	-
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>38.153.666</b>	-

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, stoklar, Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden “Sümerpark Evleri” konut projesinden oluşmaktadır. Toplam 608 konuttan oluşması planlanan konut projesinin 154 daire ve iki bloktan oluşan ilk etabında inşaatın % 99,99’u tamamlanmış olup, raporlama tarihi itibarıyla tapu teslimlerine Şirket tarafından başlanmıştır.

30 Haziran 2012 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait girişler içinde 649.369 TL tutarında ikinci etap konutların başlatılabilmesi için ödenen harçlar bulunmaktadır.

30 Haziran 2012 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait girişler içinde 1.140.119 TL tutarında aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmaktadır.

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket’in satış amaçlı gayrimenkullerin üzerinde inşa edildiği arazi krediyi kullandıran banka lehine 1. dereceden 26.800.000 TL bedelle ipoteklidir.

**11 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Dönem başı	167.613.234	19.105.000
Girişler	68.001	
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer (Not 12)	-	165.150.000
<b>Dönem sonu</b>	<b>167.681.235</b>	<b>184.255.000</b>

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2011 tarihli finansal tabloların ilgili dipnotunda belirtilen gerçeğe uygun değerleridir.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

**11 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devamı)**

*Denizli Sümerpark AVM*

2011 yılı içinde inşası tamamlanan ve 12 Mart 2011 tarihi itibarıyla hizmete açılan Sümerpark AVM yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Sümerpark AVM, banka kredilerinin teminatı olarak 1. dereceden ve 2. dereceden, sırasıyla, 100.000.000 TL ve 50.000.000 TL bedelle ipoteklidir.

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, ilgili alışveriş merkezinde yer alan hipermarketin yirmi yıllığına kiracı olarak bulunmasına dair şerhi bulunmaktadır.

**12 Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Dönem başı	-	161.855.086
Girişler (*)	-	3.666.824
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer (Not 11)	-	(165.150.000)
<b>Dönem sonu</b>	<b>-</b>	<b>371.910</b>

(\*) 30 Haziran 2011 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait girişler içinde 365.921 TL tutarında aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmaktadır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

### 13 Maddi Duran Varlıklar

30 Haziran 2012 tarihinde sona eren ara hesap dönemindeki maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2012</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Haziran 2012</b>
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	-	-	32.600
Taşıtlar	175.475	-	(22.500)	152.975
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	443.526	3.045	-	446.571
<b>Toplam</b>	<b>651.601</b>	<b>3.045</b>	<b>(22.500)</b>	<b>632.146</b>

<b>Birikmiş amortismanlar</b>	<b>1 Ocak 2012</b>	<b>Cari Dönem</b>		<b>30 Haziran 2012</b>
		<b>Amortismanı</b>	<b>Çıkışlar</b>	
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	-	-	(152.975)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(186.320)	(29.642)	-	(215.962)
<b>Toplam</b>	<b>(371.895)</b>	<b>(29.642)</b>	<b>-</b>	<b>(401.537)</b>
<b>Net maddi duran varlıklar</b>	<b>279.706</b>			<b>230.609</b>

30 Haziran 2011 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2011</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Haziran 2011</b>
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	-	-	32.600
Taşıtlar	152.975	-	-	152.975
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	162.529	50.137	-	212.666
<b>Toplam</b>	<b>348.104</b>	<b>50.137</b>	<b>-</b>	<b>398.241</b>

<b>Birikmiş amortismanlar</b>	<b>1 Ocak 2011</b>	<b>Cari Dönem</b>		<b>30 Haziran 2011</b>
		<b>Amortismanı</b>	<b>Çıkışlar</b>	
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	-	-	(152.975)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(144.205)	(16.353)	-	(160.558)
<b>Toplam</b>	<b>(329.780)</b>	<b>(16.353)</b>	<b>-</b>	<b>(346.133)</b>
<b>Net maddi duran varlıklar</b>	<b>18.324</b>			<b>52.108</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

**14 Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

30 Haziran 2012 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2012</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Haziran 2012</b>
Haklar	2.698.324	-	-	2.698.324
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	69.920	-	-	69.920
<b>Toplam</b>	<b>2.768.244</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.768.244</b>

<b>Birikmiş itfa payları</b>	<b>1 Ocak 2012</b>	<b>Cari Dönem İtfa payı</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Haziran 2012</b>
Haklar	(946.700)	(111.920)	-	(1.058.620)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(51.459)	-	-	(51.459)
<b>Toplam</b>	<b>(998.159)</b>	<b>(111.920)</b>	<b>-</b>	<b>(1.110.079)</b>
<b>Net maddi olmayan duran varlıklar</b>	<b>1.770.085</b>			<b>1.658.165</b>

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

30 Haziran 2011 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2011</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Haziran 2011</b>
Haklar	2.695.619	-	-	2.695.619
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.459	-	-	51.459
<b>Toplam</b>	<b>2.747.078</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.747.078</b>

<b>Birikmiş itfa payları</b>	<b>1 Ocak 2011</b>	<b>Cari Dönem itfa payları</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Haziran 2011</b>
Haklar	(722.864)	(111.917)	-	(834.781)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(51.459)	-	-	(51.459)
<b>Toplam</b>	<b>(774.323)</b>	<b>(111.917)</b>	<b>-</b>	<b>(886.240)</b>
<b>Net maddi olmayan duran varlıklar</b>	<b>1.972.755</b>			<b>1.860.838</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

## **15 Şerefiye**

Şirket, Maya'nın satın alınması esnasında ortaya çıkan 3.522.181 TL tutarındaki şerefiye ile ilgili olarak gerçekleştirdiği değer düşüklüğü çalışmasında finansal tablolarda taşınan şerefiye tutarını Maya'nın gerçeğe uygun değeri ile karşılaştırmış ve bir değer düşüklüğü olmadığı sonucuna ulaşmıştır.

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla yapılan şerefiye değer düşüklüğü testleri ve kullanılan varsayımlar, 31 Aralık 2011 tarihli finansal tabloların ilgili dipnotunda sunulmuştur.

## **16 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

### ***Davalar***

#### *Denizli arazisi ile ilgili davalar*

Şirket'e ait Denizli Sümer Mahallesi'ndeki taşınmazlara ilişkin Denizli İdare Mahkemesi'nde görülmekte olan imar planı değişikliğinin iptali talepli davaya ilişkin devam etmekte olan hukuki olaylar aşağıdaki şekildedir:

Denizli Belediye Meclisi'nin 11 Ekim 2006 tarih ve 640 sayılı kararı ile değiştirilen imar planına karşı kanuni askı süresi içinde yapılan itirazların reddedilmesine ilişkin Denizli Belediyesi Bayındırlık Komisyonu'nun raporu 9 Ocak 2007 tarih ve 54 sayılı Denizli Belediyesi Meclis kararı ile kabul edilmiştir.

Türk Mimar Mühendis Odaları Birliği Mimarlar Odası Denizli Şubesi tarafından Denizli İdare Mahkemesi'nde 29 Haziran 2007 tarihinde Denizli Belediye Meclis kararının iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle Denizli Belediyesi'ne karşı dava açılmıştır. Denizli İdare Mahkemesi'nin 11 Eylül 2007 tarihli kararı ile davacının yürütmeyi durdurma talebi reddedilmiştir. Şirket'in davaya 24 Temmuz 2008 tarihinde Denizli Belediyesi yanında müdahil olma talebi, Mahkeme tarafından 17 Eylül 2008 tarihinde kabul edilmiştir.

Mahkeme 1 Nisan 2009 tarihinde davanın Grup lehine reddine karar vermiştir. Kararın Oda vekilleri tarafından temyiz edilmesi üzerine, Danıştay'ca kararın onanmasına karar verilmiştir. Oda Vekilleri karara karşı "Karar Düzeltme" isteminde bulunmuşlardır. Dosya karar düzeltme incelemesi için Danıştay'a verilmiştir.

Denizli Belediye Meclisi'nin kararının iptali gerekçesiyle bir şahıs tarafından Belediyeye karşı açılan bir diğer davada da Mahkeme bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiş olup bilirkişi raporu "imar planının uygun ve uygulanabilir olduğu" yönünde gelmiştir. Grup tarafından davaya müdahale talebinde bulunulmuş olup, bu talep mahkeme tarafından kabul edilmiştir. Lehte olan bilirkişi raporu doğrultusunda mahkeme davanın reddine karar vermiş ve davacı kararı temyiz etmiştir.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

**16 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (devamı)**

*Davalar (devamı)*

*Van arazisi ile ilgili dava*

Van Belediye Meclisinin 9 Ocak 2008 tarih ve 13 sayılı kararı ile mülkiyeti o dönem Van Belediyesi'ne ait bulunan taşınmazın imar planına ilişkin tadil kararının iptali ve yürütmenin durdurulması talebiyle Van Belediye Meclisi üyelerince dava açılmıştır. Davacı Belediye Meclisi üyelerinin yürütmeyi durdurma talebi 29 Mayıs 2008 tarihinde reddedilmiştir. Şirket ve Global Holding dava konusu taşınmazın maliki olması sebebiyle, dava sonucunda verilecek karardan doğrudan etkileneceği için, Şirket ve Global Holding'in adına ilgili Mahkeme nezdinde "Davaya Müdahale" talebinde bulunulmuştur. Mahkeme imar planının iptaline karar vermiştir. Karar Şirket ve Global Holding tarafından Danıştay nezdinde temyiz edilmiştir. Danıştay temyiz incelemesi sonucu temyiz talebini reddetmiş, bu red kararına karşı grup avukatlarınınca karar düzeltme talebinde bulunulmuştur. Dosya Danıştay'da karar düzeltme incelemesindedir.

**İhalenin İptali Davası:** Mülkiyeti Van Belediyesine ait arsanın satışına ilişkin Şirket ve Global Holding'in ortak girişim olarak kazandığı ihalenin iptali talebiyle Van Belediye Meclisi üyelerince dava açılmıştır. Söz konusu davanın kabulü ile dava konusu ihalenin, imar planının iptaline karar verilmiş olması nedeniyle, iptaline karar verilmiş olduğu sözlü olarak istihbarat edinilmiştir.

Belediye Meclisi üyeleri tarafından açılmış bulunan davanın Şirket ve Global Holding'i ilgilendirmesi nedeniyle müdahale talebinde bulunulmuştur. Müdahale talepleri hakkında Mahkemece karar verilmeksizin nihai karar verilmiş, bunun üzerine Şirket ve Global Holding tarafından yöneltilen temyiz talebi ise Şirket ve Global Holding'in müdahil sıfatlarının bulunmadığı gerekçesiyle incelenmeksizin reddedilmiştir. Dosya taraflarınca da temyiz edilmediğinden kesinleşmiştir. Bununla birlikte, Şirket ve Global Holding'in ortak girişim olarak kazandığı ihalenin bedeli tamamen Van Belediyesi'ne ödenmiştir. Arazinin Şirket ve Global Holding'e devredilmesi için tapuda gerekli işlemler yapılmış ve mülkiyeti tapuda Şirket ve Global Holding adına tescil edilmiştir.

Mahkemenin iptal kararı uyarınca, Belediye tarafından Şirket ve Global Holding'e karşı tapu iptali ile ilgili bir dava açılmıştır. Şirket avukatları bu davada öncelikle dava şartı olan taşınmazın bedelinin peşinen mahkemeye depo edilmesi itirazında bulunulmuştur. Belediyenin süresi içinde ihale bedelini mahkemeye depo etmemesi halinde, mahkemece davanın reddine karar verileceği düşünülmektedir. Ayrıca söz konusu dava içinde Şirket tarafından Belediye'ye rücu edilerek, "sebepsiz zenginleşme hükümleri" çerçevesinde ihale bedelinin faizi ile birlikte iadesi ve taşınmazın Belediye tarafından haksız kullanımı nedeniyle 2008 yılından itibaren doğmuş olan en az kira bedeline karşılık gelen ecrimisil alacağı, yoksun kalınan fayda ve Şirket'in uğramış olduğu menfi ve müspet zararlar talep edilmiştir. Van Belediyesi'ne satış bedelini depo etmesi için mahkeme tarafından süre verilmiştir.

Bununla beraber Belediye ile Şirket ve Global Holding arasında davadan feragat edilmesi ve projenin yürütülmesi hususlarında uzlaşma müzakerelerine devam edilmektedir.

*Hak ediş alacağının tahsiline ilişkin dava*

Sümerpark AVM inşaatı ile ilgili olarak 1 Mart 2010 tarihli "Teknik Kontrollük Hizmet Sözleşmesi"nden kaynaklanan hak ediş alacağının faizi ile birlikte toplam 149.646 TL tutarında tahsil edilmesine ilişkin olarak taraf müteahhit firma tarafından dava açılmıştır. Şirket tarafından alacak takibine itiraz edilmiş ve 600.000 TL tutarında maddi ve 100.000 TL tutarında manevi tazminat talebiyle karşı dava açılmıştır. Şirket tarafından ilgili tazminat tutarlarının belirlenmesi için, Denizli 3. Asliye Hukuk Mahkemesi gözetiminde zarar tespiti yaptırılmıştır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

**16 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (devamı)**

**Davalar (devamı)**

*Sümerpark markasının kullanılmasına ilişkin dava*

Davacı adına Denizli 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde tescilli "Sümerpark" markasını Şirket tarafından Sümerpark AVM olarak kullanılmasından dolayı marka kullanımının durdurulması ve önlenmesi talepli dava açılmıştır. Sümerpark AVM markasının Şirket adına tescilli olduğu ve kullanımının yasal ve meşru olduğu itirazı ile cevap verilmiştir. Şirket tarafından aleyhte açılan davaya karşılık olarak İstanbul 1. Fikri Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nde markanın hükümsüzlüğü davası açılmıştır. Dava ön inceleme aşamasındadır.

Grup'un teminat, rehin ve ipoteklerine ilişkin bilgiler Not 17'de sunulmuştur. Grup'un bunların dışındaki koşullu yükümlülüklerine ve Grup'un koşullu varlıklarına ilişkin detaylı bilgiler Grup'un 31 Aralık 2011 tarihli finansal tabloların ilgili dipnotunda sunulmuştur. 30 Haziran 2012 itibarıyla söz konusu koşullu varlık ve yükümlülükler ilişkin önemli bir değişiklik olmamıştır.

**17 Taahhütler**

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Grup tarafından verilen teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Grup tarafından verilen TRİ'ler		
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı <sup>(i)</sup>	177.040.700	177.040.700
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		-
- Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler		-
- Müşterek yönetime tabi ortaklıkları lehine vermiş olduğu TRİ'ler <sup>(ii)</sup>	164.520	171.112
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		-
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		-
	<b>177.205.220</b>	<b>177.211.812</b>

<sup>(i)</sup> Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'leri kapsamaktadır. 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin tamamı TL cinsindedir.

<sup>(ii)</sup> Grup'un oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilen müşterek yönetime tabi ortaklığı lehine vermiş olduğu TRİ'leri (Grup'un söz konusu ortaklıklardaki kontrol oranı nispetinde) kapsamaktadır. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla söz konusu TRİ'lerin 80.000 ABD Doları karşılığı 144,520 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindedir (31 Aralık 2011: 80.000 ABD Doları karşılığı 151.112 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindedir).

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı %0'dır (31 Aralık 2011: %0).

Grup'un portföyünde altşerh merkezli üzerindeki ipotekler Not 11'de, satış amaçlı gayrimenkullerin üzerine inşa edildiği arazi üzerindeki ipotekler Not 10'da açıklanmıştır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

**17 Taahhütler (devamı)**

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, bilanço dışı yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2012</u>	<u>31 Aralık 2011</u>
<b>Verilen Teminat Mektupları:</b>		
Devlet Emlak Malzemesi Dairesi	164.520	171.112
Elektrik dağıtım şirketi	130.000	130.000
Milli Piyango İdaresi	67.500	67.500
Özelleştirme İdaresi	43.200	43.200
<b>Toplam</b>	<b><u>405.220</u></b>	<b><u>411.812</u></b>

**18 Kıdem Tazminatı Karşılığı**

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, azami 2.917 TL (31 Aralık 2011: 2.732 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır. Toplam yükümlülük hesaplanırken kullanılan temel varsayım hizmet sağlanan her yıl için azami yükümlülüğün enflasyon oranında her altı ayda bir artması olarak kabul edilmiştir.

Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin mevcut emeklilik planlarına bağlı yükümlülüğünü tahmin etmekte istatistiksel değerlendirme metotları kullanılmasını gerekli kılar. Kıdem tazminat karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Dönem başındaki kıdem tazminatı karşılığı	89.300	75.849
Faiz maliyeti	1.366	2.259
Hizmet maliyeti	7.609	5.617
Aktüeryal fark	7.401	(5.790)
<b>Kıdem tazminatı karşılığı</b>	<b><u>105.676</u></b>	<b><u>77.935</u></b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

**19 Diğer Dönen/Duran Varlık ve Yükümlülükler**

***Diğer Dönen Varlıklar***

	<b>30 Haziran 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
İndirilecek KDV	10.567.790	9.924.771
Peşin ödenen giderler (*)	804.337	1.126.132
Gelir tahakkukları	400.935	535.911
İş avansları	403.117	410.325
Verilen sipariş avansları (**)	68.043	111.644
Peşin ödenen vergiler	14.321	13.801
Diğer	205.632	205.632
<b>Toplam</b>	<b>12.464.175</b>	<b>12.328.216</b>

(\*) 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, 804.337 TL tutarındaki peşin ödenen giderlerin (31 Aralık 2011: 1.126.132 TL) 622.652 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2011: 801.360 TL) Şirket tarafından Denizli AVM kiracılarına kiralanana alana ait dekorasyon işlerinin kiracı tarafından yapılması için ödenen tutarlardan oluşmaktadır. Bu tutar sözleşmede belirlenen kiralama dönemi boyunca kira gelirlerinden mahsup edilecektir.

***Diğer Duran Varlıklar***

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, Grup yönetimi 756.802 TL (31 Aralık 2011: 693.057 TL) tutarındaki verilen sipariş avansları KKTC’de geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya’ya verilen avansların oransal konsolidasyon yönteminin uygulanması sonunu Grup’un payına düşen kısmından oluşmaktadır.

***Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler***

	<b>30 Haziran 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Alınan avanslar (*)	8.615.907	4.054.777
Taşeron gider tahakkukları (**)	1.024.229	-
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	152.812	186.543
Ödenecek maaşlar	75.252	98.249
Gelecek aylara ait gelirler (***)	40.830	305.608
<b>Toplam</b>	<b>9.909.030</b>	<b>4.645.177</b>

(\*) 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, alınan avanslar bakiyesinin 8.448.633 TL tutarındaki kısmı Şirket’in Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden “Sümerpark Evleri” konut projesi kapsamında satış yaptığı daire sahiplerinden aldığı avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2011:4.054.777 TL).

(\*\*) 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, taşeron gider tahakkukları tutarı dönem içerisinde konut projesi için yapılan inşaat masraflarından doğan yükümlülüklerdir (31 Aralık 2010: Yoktur).

(\*\*\*) 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, gelecek aylara ait gelirler tutarı dönem içerisinde Sümerpark AVM’nin ana kiracılarından Tesco Kipa Denizli Sümerpark Mağazası’nın peşin olarak ödediği bir yıllık kira gelirinin döneme ait olmayan kiralama gelirlerinden doğan yükümlülüklerdir.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

## **20 Özkaynaklar**

### **Ödenmiş Sermaye**

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 89.100.000 TL'dir (31 Aralık 2011: 89.100.000 TL). 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi ihraç edilmiş ve her biri 0.01 TL nominal değerde 8.910.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir. (31 Aralık 2011: 0.01 TL nominal değerde 8.910.000.000 adet hisse).

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

15 Şubat 2011 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 35.900.000 TL tutarında azaltılmasına ve SPK ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın izinleri sonucunda Şirket Ana Sözleşmesi'nin bu yönde tadiline karar verilmiştir. Sermaye azaltımını tamamlayıcı işlem olarak sermayenin 29.000.000 TL artırılması işlemi çerçevesinde, sermaye artırımını nedeniyle çıkarılacak paylar SPK tarafından 17 Şubat 2011 tarih ve GYO.78/75 sayılı karar ile kayda alınmıştır.

Şirket'in 35.900.000 TL tutarındaki sermaye azaltımı 22 Şubat 2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Şirket, hissedarlarına rüçhan haklarını 1-15 Mart 2011 tarihleri arasında kullanırmış olup, rüçhan haklarının kullanılmasından arta kalan paylar nedeniyle tasarruf sahiplerine satış işlemi 1-15 Nisan 2011 arasında gerçekleştirilmiştir.

19 Nisan 2011 tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden Şirket'in 96.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermayesinin 35.900.000 TL azaltılmasına ve eş zamanlı olarak 29.000.000 TL tutarında bedelli sermaye artırımını yapılarak 89.100.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiştir.

Şirket'in 60.100.000 TL'ye azaltılan sermayenin 89.100.000 TL'ye artırılması işlemi tamamlanmış olup, SPK'dan konuya ilişkin olarak alınan Sermaye Artırımının Tamamlanmasına İlişkin Belge, 13 Mayıs 2011 tarihinde tescil edilmiş ve 20 Mayıs 2011 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

### **Sermaye enflasyon düzeltmesi farkı**

Şirket ortakları tarafından ödenmiş sermayeye yapılan nakit ilavelerin TL'nin 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla satın alma gücüne göre enflasyon etkisini yansıttak şekilde düzeltildiğinde 2.481.981 TL tutarında sermaye enflasyon düzeltmesi farkı oluşmaktadır.

### **Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler**

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabı 1.187.526 TL (31 Aralık 2011: 1.187.526 TL) tutarında yasal yedeklerden oluşmaktadır.

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal kayıtlarındaki net dönem karı 2.892.401 TL (30 Haziran 2011: 1.454.343 TL zarar), geçmiş yıl zararları ise 6.512.086 TL (31 Aralık 2011: 4.699.104 TL)'dir.

### **Geçmiş yıl karları/(zararları)**

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, geçmiş yıl karları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	<b>30 Haziran 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Olağanüstü yedekler	38.638	38.638
Geçmiş yıl karları	39.741.528	41.941.781
<b>Toplam</b>	<b>39.780.166</b>	<b>41.980.419</b>



**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

### 23 Niteliklerine Göre Giderler

Grup, finansal tablolarında giderleri fonksiyon esasına göre sınıflamıştır. 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren altı aylık ve üç aylık dönemlerde oluşan amortisman ve itfa giderleri sırasıyla 141.562 TL ve 70.820 TL (30 Haziran 2011: altı aylık 128.270 TL ve üç aylık 64.178 TL)'dir. 30 Haziran 2011 tarihinde sona eren altı aylık ve son üç aylık dönemlerde kıdem tazminatı karşılık giderleri 16.376 TL ve 9.493 TL (30 Haziran 2010: altı aylık 2.086 TL ve üç aylık 1.213 TL)'dir.

### 24 Diğer Faaliyetlerden Gelir/ Giderler

#### *Diğer faaliyetlerden gelirler*

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait diğer faaliyetlerden gelirler aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2012</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2012</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2011</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2011</b>
Kira gelirleri (*)	265.680	132.840	240.900	120.900
Diğer	7.044	2.442	33.847	18.513
<b>Toplam</b>	<b>272.724</b>	<b>135.282</b>	<b>274.747</b>	<b>139.413</b>

(\*) 30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemlerine ait elde edilen kira geliri Şirket'in üçüncü kişiden kiraladığı bir gayrimenkulü başka bir üçüncü kişiye kiralamasından elde ettiği gelirdir.

#### *Diğer faaliyetlerden giderler*

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait diğer faaliyetlerden giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2012</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2012</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2011</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2011</b>
Acenta komisyon gideri	179.680	-	25.966	20.966
Vergi barışı gideri	-	-	31.740	31.740
Diğer	516	17	431	346
<b>Toplam</b>	<b>180.196</b>	<b>17</b>	<b>58.137</b>	<b>53.052</b>

30 Haziran 2012 tarihinde sona eren ara hesap döneminde acente komisyon giderleri dönem içerisinde satılan Global Holding hisseleri ile ilgili giderlerden oluşmaktadır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

## 25 Finansal Gelirler

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2012	1 Nisan – 30 Haziran 2012	1 Ocak – 30 Haziran 2011	1 Nisan – 30 Haziran 2011
Hisse senetleri satış karı (*)	500.954	-	-	-
İlişkili taraflardan faiz gelirleri (**)	62.952	32.591	340.121	-
Banka faiz gelirleri	3.629	3.629	16.862	14.207
Diğer	36.061	61	41.904	41.904
<b>Toplam</b>	<b>603.596</b>	<b>36.281</b>	<b>398.887</b>	<b>56.111</b>

(\*) 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren ara hesap döneminde hisse senetleri satış karı dönem içerisinde Şirket tarafından satılan Global Holding hisselerinin satışından kaynaklanan kardan oluşmaktadır (30 Haziran 2011: Yoktur).

(\*\*) 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren ara hesap döneminde ilişkili taraflardan faiz gelirleri altında kaydedilen 62.952 TL tutarı Maya'ya kesilen faiz faturasından oluşmaktadır. 30 Haziran 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde ilişkili taraflardan faiz gelirleri altında kaydedilen 340.121 TL tutarı Global Holding'e faiz tahakkuklarından oluşmaktadır.

## 26 Finansal Giderler

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2012	1 Nisan – 30 Haziran 2012	1 Ocak – 30 Haziran 2011	1 Nisan – 30 Haziran 2011
Kredi faiz giderleri	2.271.274	556.010	2.256.993	1.305.112
İlişkili taraflardan faiz giderleri	149.995	25.096	-	-
Banka masrafları	102.835	32.124	-	-
Menkul kıymet değer düşüşleri	-	-	358.354	358.354
Diğer	21.444	15.923	17.136	12.849
<b>Toplam</b>	<b>2.545.548</b>	<b>629.153</b>	<b>2.632.483</b>	<b>1.676.315</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

## 27 Hisse Başına Kayıp

Hisse başına kazanç/(kayıp) tutarı net dönem karının veya zararının Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. 30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait hisse başına kayıp hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2012</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2012</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2011</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2011</b>
Net dönem zararı	(2.000.014)	(373.430)	(2.476.214)	(1.384.230)
<b>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</b>		-		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	89.100.000	89.100.000	81.377.211	79.812.049
Hisse başına kayıp (*)	(0,022)	(0,004)	(0,030)	(0,017)

(\*) Hisse başına kayıp hesaplamasında hisse miktarı lot olarak gösterilmiştir (1 lot = 100 hisse).

## 28 İlişkili Taraf Açıklamaları

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

### **İlişkili taraflardan alacak ve borçlar**

Grup'un, 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan ticari alacakları Sümerpark AVM'de bir bölümün kiralanması sonucu oluşmuştur.

Grup'un, 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan diğer alacakları Vakıf Han'ın kiralanması sonucu oluşmuştur.

Grup'un, 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla olan borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
<b>İlişkili taraflara diğer borçlar:</b>		
Global Holding	1.207.696	693.781
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	238.746	253.674
Vespa Enterprises (Malta) Ltd	96.652	117.742
Global Menkul Değerler AŞ	85.333	43.984
Diğer	4.388	4.388
<b>Toplam</b>	<b>1.632.815</b>	<b>1.113.569</b>

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, Global Holding'e olan borçlar Şirket'in dönem içerisinde gerçekleştirdiği kredi ödemelerine istinaden alınmıştır.

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, diğer duran varlıklar içerisinde sınıflanan 756.802 TL tutarındaki verilen sipariş avansları Kıbrıs'ta geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya'ya verilen avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 693.057 TL) (Not 19).

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

**28 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)**

***İlişkili kuruluşlar ile işlemler***

Grup'un, 30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde ilişkili taraflarla olan işlemleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2012</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2012</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2011</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2011</b>
<b><i>Kira giderleri</i></b>				
Global Holding	12.272	6.194	10.877	5.443
<b><i>Kira geliri</i></b>				
Güney Maden İşletmeciliği AŞ	300	250	300	150
Kuzey Maden İşletmeciliği AŞ	300	250	300	150
Doğu Maden İşletmeciliği AŞ	300	250	300	150
<b><i>Faiz geliri</i></b>				
Global Holding	-	-	340.121	-
Maya	64.476	34.115	-	-
<b><i>Faiz gideri</i></b>				
Global Holding	108.308	21.833	-	-
Ges Enerji AŞ	36.320	-	-	-
Global Menkul Değerler AŞ	5.367	3.262	-	-
<b><i>Sigorta giderleri</i></b>				
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	-	-	70.602	53.206
<b><i>Diğer giderler</i></b>				
Global Holding	-	-	16.694	14.184
Global Menkul Değerler AŞ	31.191	8.916	17.587	8.784

30 Haziran 2012 tarihinde sona eren ara hesap döneminde üst yönetime yapılan ödemeler 129.598 TL tutarında maaş ve 91.164 TL tutarındaki huzur hakkından oluşmaktadır (30 Haziran 2011: sırasıyla 133.469 TL ve 91.857 TL).

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

**29 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi**

**29.1. Döviz kuru riski**

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012			31 Aralık 2011		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,Banka hesapları dahil)	148.063	81.961	-	160.536	84.989	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>148.063</b>	<b>81.961</b>	<b>-</b>	<b>160.536</b>	<b>84.989</b>	<b>-</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>148.063</b>	<b>81.961</b>	<b>-</b>	<b>160.536</b>	<b>84.989</b>	<b>-</b>
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan DiğerYükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler(10+11+12)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı***</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı***</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>20. Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>148.063</b>	<b>81.961</b>	<b>-</b>	<b>160.536</b>	<b>84.989</b>	<b>-</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük)</b>	<b>148.063</b>	<b>81.961</b>	<b>-</b>	<b>160.536</b>	<b>84.989</b>	<b>-</b>
<b>22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**  
**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

**29 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)**

**29.1 Döviz kuru riski (devamı)**

<b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>		
<b>30 Haziran 2012</b>		
	<b>Kar/Zarar</b>	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değerlenmesi halinde;</b>		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	14.806	(14.806)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3-ABD Doları Net Etki ( 1+ 2)</b>	<b>14.806</b>	<b>(14.806)</b>
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6-Avro Net Etki ( 4+ 5)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>14.806</b>	<b>(14.806)</b>

<b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>		
<b>31 Aralık 2011</b>		
	<b>Kar/Zarar</b>	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değerlenmesi halinde;</b>		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	16.054	(16.054)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3-ABD Doları Net Etki ( 1+ 2)</b>	<b>16.054</b>	<b>(16.054)</b>
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6-Avro Net Etki ( 4+ 5)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>16.054</b>	<b>(16.054)</b>

**30 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

Sümerpark Evleri konut projesi kapsamında ilk etap konutlarının geçici kabulü Şirket tarafından 24 Temmuz 2012 tarihinde onaylanmıştır. Böylece Sümerpark Evleri konut projesinin 24%'lük kısmı tamamlanmış ve geçici kabulü sağlanmıştır. Geçici kabul işlemlerinin tamamlanması sonucunda Şirket tarafından konutların anahtar teslimi ve tapu devir işlemlerine başlanmıştır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**

**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

**EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

Şirket'in, SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ne göre portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü aşağıdaki gibidir:

<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
<b>A</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	179.001	2.578.957
<b>B</b> Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (a)	207.474.605	198.986.673
<b>C</b> İştirakler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	4.022.180	4.022.181
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri:VI, No:11, Md. 24 / (g)	-	-
<b>Diğer Varlıklar</b>		<b>15.053.115</b>	<b>14.745.548</b>
<b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Seri:VI, No:11, Md. 4 / (i)	<b>226.728.901</b>	<b>220.333.359</b>
<b>E</b> Finansal Borçlar	Seri:VI, No:11, Md. 35	52.554.765	49.104.939
<b>F</b> Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:VI, No:11, Md. 35	-	-
<b>G</b> Finansal Kiralama Borçları	Seri:VI, No:11, Md. 35	-	-
<b>H</b> İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri:VI, No:11, Md. 24 / (g)	1.536.161	995.827
<b>I</b> Özkaynaklar	Seri:VI, No:11, Md. 35	160.222.891	162.099.930
<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>12.415.084</b>	<b>8.132.663</b>
<b>D Toplam Kaynaklar</b>	Seri:VI, No:11, Md. 4 / (i)	<b>226.728.901</b>	<b>220.333.359</b>

<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>		
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için			
<b>A1</b> Tutulan Kısmı	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	-	-
<b>A2</b> Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	178.504	62.977
<b>A3</b> Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (c)	-	-
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı			
<b>B1</b> Haklar	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (c)	-	-
<b>B2</b> Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (d)	-	-
<b>C1</b> Yabancı İştirakler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (c)	-	-
<b>C2</b> İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:VI, No:11, Md. 32 / A	-	-
<b>J</b> Gayrinakdi Krediler	Seri:VI, No:11, Md. 35	-	-
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli			
<b>K</b> Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:VI, No:11, Md. 25 / (n)	-	-

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı**

**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**

**Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

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

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

<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>	<b>Asgari / Azami Oran</b>
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli				
1 Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:VI, No:11, Md. 25 / (n)	%0	%0	%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (a),(b)	%92	%90	%50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	%2	%3	%50
4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (c)	%0	%0	%49
5 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (d)	%0	%0	%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:VI, No:11, Md. 32 / A	%0	%0	%10
7 Borçlanma Sınırı	Seri:VI, No:11, Md. 35	%34	%31	%500
8 Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri:VI, No:11, Md. 27 / (b)	%0	%0	%10

Tablodaki bilgiler Şirket'e ait veriler olduğundan dolayı, finansal tablolarda yer alan Grup'a ait bilgilerle örtüşmeyebilir.