

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet 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 Siciline tescil edilip, 24 Ocak 1992 tarih ve 2952 sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesine 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'nun 11 Ağustos 2006 tarihli izni sonrası, 06 Eylül 2006 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu'nda onaylandığı üzere faaliyet konusu ve ünvanını "Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." ("Şirket") olarak değiştirmiştir. Şirket'in faaliyet konusu ve ünvanı ile ilgili değişiklikler 11 Eylül 2006 tarihli, 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmış ve tescil edilmiştir. Şirket, Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş. ve Maya Turizm Ltd. bu raporda ("Grup") olarak adlandırılmıştır.

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 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.

Şirketin kayıtlı adresi; "Rıhtım Caddesi Galata Şarap İskelesi Sokak No:10 Karaköy / İSTANBUL" olarak değiştirilmiştir. Şirket bünyesinde idari personel olarak 9 kişi çalışmaktadır.

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

Genel kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal finansal tabloların yayınlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

Şirketin (Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı olarak) hisseleri 1992 yılında halka arz olunmuş olup, 19 Ekim 2007 tarihi itibarıyla % 100 'ü İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem görmektedir.

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir (Not 15):

	<u>31 Mart 2008</u>		<u>31 Aralık 2007</u>	
	<i>Pay %</i>	<i>Tutar</i>	<i>Pay %</i>	<i>Tutar</i>
Global Yatırım Holding A.Ş.	39,58	19.000.000	48,34	23.203.200
Avrasya Yatırım Holding A.Ş.	7,71	3.700.000	7,71	3.700.800
Diğer (halka açık)	52,71	25.300.000	43,95	21.096.000
Toplam	100,00	48.000.000	100,00	48.000.000

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu (devamı)

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş. ("Kentsel"), Denizli Merkez'de yaklaşık 600 konut/daire, 5 yıldızlı bir otel, hastane ve alışveriş merkezini de barındıran ticari ve konut projesi geliştirilecek olan toplam 148.957 metrekare büyüklüğündeki arazinin maliki bulunmakta ve münhasıran sözkonusu projeyi geliştirmek üzere kurulmuştur. Şirket 6 Ekim 2006 tarihinde, Global Yatırım Holding A.Ş.'nin Kentsel'de sahip olduğu hisseleri devir almıştır. Şirket 15 Ekim 2007 tarihinde Okyanus Taahhüt A.Ş.'nin Kentsel'de sahip olduğu hisseleri satın almıştır. Kentsel'in faaliyet konusu her türlü inşaat taahhüt işleri, konut, işyeri, ticarethane inşaatlarını yapmak, satmak, kendi hesabına arazi ve arsalar almak, bunlar üzerinde veya başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı binalar yapmak ve ana sözleşmesinde belirtilen diğer faaliyetlerdir. Şirket'in müşterek yönetime tabi diğer ortaklığı Maya Turizm Ltd. ("Maya") Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde ("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. Ekli konsolide finansal tablolarda, Kentsel tam konsolidasyon yöntemine göre, Maya ise oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

Şirket, muhasebe kayıtlarını SPK'nca yayımlanmış Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak YTL bazında hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, Şirket yasal kayıtlarına dayanarak yapılan sınıflama ve düzeltmeler ile finansal tabloların gerçeği yansıtması ilkesi doğrultusunda SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket finansal tablolarını 31 Aralık 2007'ye kadar SPK'nın Seri: XI, No: 25, "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği"ne ("Tebliğ XI-25") göre SPK'nın izin verdiği alternatif uygulama çerçevesinde hazırlamakta iken, 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 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 alınmıştır.İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından belirlenen raporlama formatına uygun olarak sunulmuştur.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.2 İşlevsel ve Raporlama Para Birimi

Şirket'in geçerli para birimi ve raporlama para birimi YTL'dir.

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararına istinaden finansal tablolar en son 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla UMS 29 uyarınca (Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama) enflasyon muhasebesine tabi tutulmuştur. Dolayısıyla, 31 Mart 2008 tarihli bilançoda yer alan parasal olmayan aktif ve pasifler ve sermaye dahil özkaynak kalemleri, 31 Aralık 2004 tarihine kadar olan girişlerin 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyona göre düzeltilmiş değerleriyle, bu tarihten sonra oluşan girişler ise nominal değerleriyle dikkate alınmıştır.

2.1.3 Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin finansal tabloları ilişikteki konsolide finansal tabloların tarihi itibarıyla hazırlanmıştır. Bağlı ortaklıkların finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına Şirket tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

2.1.3.1 Bağlı Ortaklıklar

İlişikteki konsolide finansal tabloların hazırlanmasında, Şirket'in finansal ve faaliyet politikaları üzerinde kontrol gücüne sahip olduğu bağlı ortaklıklar aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

- Şirket doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler neticesinde şirketlerdeki oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahipse veya
- %50'den fazla oy kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte, finansal ve faaliyet politikaları üzerinde fiili kontrol etkisini kullanmak suretiyle finansal ve faaliyet politikalarını şirketin menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahipse

İlgili şirket konsolidasyona dahil edilmiştir.

Kontrol gücü, Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak şirketlerin finansal ve faaliyet politikalarını yönetmesini ve bundan yarar elde etmesini ifade eder. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları yönetim kontrolünün başladığı tarihten kontrolün sona erdiği tarihe kadar konsolidasyon kapsamına dahil edilmiştir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak ortak kontrolü altında toplanmış bağlı ortaklığının 31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla toplam kontrol oranlarını göstermektedir:

Şirket	% 31 Mart 2008	% 31 Aralık 2007
Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.	100	100

Şirket 15 Ekim 2007 tarihinde Okyanus Taahhüt A.Ş.'den Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.'deki hisselerini satın almıştır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.3.2 Müşterek yönetime tabi ortaklık

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

Aşağıdaki tablo, 31 Mart 2008 tarihi itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıklardaki pay oranını göstermektedir:

Şirket	(%) 31 Mart 2008	(%) 31 Aralık 2007
Maya Turizm Limited	50	50

İlişikteki konsolide finansal tablolarda Maya Turizm Limited adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklıkların finansal tablolarında yer alan varlık, borç, özkaynaklar, gelir ve giderlerin Şirket'in sahip olduğu %50 pay ile konsolidasyona alınmış ve buna uygun konsolidasyon düzeltmeleri yapılarak konsolide finansal tablolar hazırlanmıştır.

2.1.3.3 Konsolidasyonda düzeltme işlemleri

Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin, bilançoları ve gelir tabloları tam konsolidasyon yöntemi ve orantısal konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş ve Şirket'in aktifinde yer alan kayıtlı değerleri ile özsermayelerindeki payları karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Konsolidasyona dahil edilen şirketler arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon sırasında silinmiştir.

2.1.6 31 Mart 2008 Tarihi İtibarıyla Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

Şirket, 31 Aralık 2007 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan UMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve UMSK'nun Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesinin ("UFRYK") tüm yorumlarını uygulamıştır.

Bazı yeni standartlar, standartlardaki değişiklikler ve yorumlar 31 Mart 2008 tarihinde sona eren dönemde henüz geçerli olmayıp bu konsolide finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamıştır. Bu standartlar;

UFRS 8 "*Faaliyet Bölümleri*" finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanmasında "yönetimsel bakış açısını" getirmektedir. Buna göre Şirket'in operasyonel karar vericisinin Şirket'in performansını izlemekte kullandığı iç raporlamalar baz alınır. Bu iç raporlarda her bir bölüm için aynı muhasebe politikalarının uygulanmış olması gerekmez. Eğer karar vericinin performans değerlemesi farklı bölümler için ayrı muhasebe politikalarının uygulanmasına olanak veriyorsa, bu durumda yapılacak bölümsel raporlamayla konsolide finansal tabloların bir mutabakatı gerekecektir.

Revize UMS 23 "*Borçlanma Maliyetleri*" borçlanma maliyetlerinin gider yazılması seçeneğini ortadan kaldırmakta ve bir kuruluşun varlıklarının doğrudan devralma, inşa veya üretimine ilişkin borçlanma maliyetlerini bu varlıkların maliyetlerinin bir parçası olarak aktifleştirmesini gerektirmektedir. Revize UMS 23 Şirket'in 2009 yılı konsolide finansal tablolarında zorunlu olacaktır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.6 31 Mart 2008 Tarihi İtibarıyla Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar (devamı)

Revize UFRS 3 “İşletme Birleşmeleri”, UFRS 3’ün kapsamında değişiklikler yaparak, iş tanımını revize etmiş, satın alınan değerlerin muhasebeleştirme prensiplerinde birtakım revizyonlar yapmış ve bilgi verme şartlarını genişletmiştir. Revize standart, 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, kurumun aynı dönemde UMS 27’yi de uygulaması kaydı ile, 30 Haziran 2007 veya sonrasında başlayan hesap dönemlerine ilişkin olarak erken uygulama seçeneği de mevcuttur.

Revize UMS 27 “Konsolide ve Bireysel Finansal tablolar”, büyük ölçüde, kontrol yetkisi olmayan hakların ve bir yan kuruluşunun kontrolünün elden çıkmasına ilişkin muhasebe unsurlarını değiştirmektedir. Revize standart, 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, kurumun aynı dönemde UFRS 3’ü de uygulaması kaydı ile, erken uygulama seçeneği mevcuttur.

UFRS 2 “Hisse Bazlı Ödemeler Standardında yapılan değişiklik– Hakediş Şartları ve İptallar”, hakediş şartlarının tanımlarını açıklığa kavuşturmakta, hakediş harici şartları kavramını uygulamaya almakta, hakediş harici şartların verilen tarihteki adil değeri üzerinden yansıtılmasını öngörmekte ve hakediş harici şartlar ile iptaller için muhasebe uygulamaları temin etmektedir. UFRS 2’de yapılan değişiklikler, 1 Ocak 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulama seçeneği mevcuttur ve Şirket’in konsolide finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

UMS 32 “Finansal Araçlar Standardında değişiklik”: Sunum ve UMS 1 “Finansal tabloların Sunumu –Tasfiyeyi Müteakip Gerçekleşen Finansal Araçlar ve Yükümlülükler” adi hisseye benzer özellikler taşıyan ancak halihazırda finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılan finansal araçların belirli türlerine yönelik muhasebe uygulamalarını geliştirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulama seçeneği mevcuttur ve konsolide finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

Revize UMS 1 “Finansal Tabloların Sunumu”, diğer UFRS’ler tarafından öngörülen muhasebeleştirme kriterlerini ya da işlem açıklamalarına değişiklik getirmemektedir. Revize standart, “kapsamlı gelir tablosu”nu da bir finansal tablo olarak getirmektedir. Revize standart 1 Ocak 2009 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulama seçeneği de mevcuttur.

Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi (“UFRYK”) 11 UFRS 2 – “Grup ve Özkaynak Hisse İşlemleri”, bir kuruluşun kendi özkaynak araçlarına karşılık bedeli olarak mal veya hizmet aldığı hisse bazlı ödeme düzenlemesini gerektirmektedir. UFRYK 11’in Şirket’in 2008 yılı finansal tablolarında geçmişi de kapsayacak şekilde uygulanması zorunlu olacaktır ve konsolide finansal tablolarda etkisinin olması beklenmemektedir.

UFRYK 12 “Servis İmtiyaz Düzenlemeleri” kamudan özel servise imtiyaz düzenlemelerinin muhasebesinde ortaya çıkan belli başlı kayıt ve ölçüm sorunlarına rehberlik sağlamaktadır. UFRYK 12 1 Ocak 2008 tarihinden sonraki yıllık dönemlerde geçerli olacaktır ve Şirket’in konsolide finansal tablolarına etkisinin olması beklenmemektedir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

2 Finansal Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.6 31 Mart 2008 Tarihi İtibarıyla Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar (devamı)

UFRYK 13 “Müşteri Bağlılık Programları”, müşterileri için müşteri bağlılık programları bulunan veya bu programlara katılan kuruluşların muhasebesine yöneliktir. Müşterilerin ücretsiz veya fiyatı düşürülmüş mal veya hizmet gibi mükafatlar talep edebilecekleri müşteri bağlılık programlarıyla ilgilidir. Şirket’in 2009 yılı konsolide finansal tablolarında zorunlu olacak olan UFRYK 13’ün Şirket’in konsolide finansal tablolarına etki etmesi beklenmemektedir.

UFRYK 14 UMS 19 – “Belirlenmiş Menfaat Varlığı Üzerinde Kısıtlama, Minimum Fon Zorunlulukları” ve bunların karşılıklı etkileşimleri, belirlenmiş menfaat varlıklarının gelecekteki katkılarının iadesi veya indiriminin ne zaman mevcut kabul edilebileceğine açıklık getirir ve bu çeşit varlıkların minimum finansman şartlarının (MFR) etkileri konusunda rehberlik sağlar. Aynı zamanda minimum finansman şartının ne zaman yükümlülüğe yol açtığını anlatır. UFRYK 14’ün Şirket’in 2008 yılı finansal tablolarında geçmişi kapsayacak şekilde uygulanması zorunlu olacaktır. UFRYK 14’ün Şirket’in konsolide finansal tablolarına etki etmesi beklenmemektedir.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket muhasebe politikalarını bir önceki mali yıl ile tutarlı olarak uygulamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.4.1 Satış Gelirleri

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının satış gelirleri, gayrimenkule, sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına ve haklara, gayrimenkul projelerine yapılan yatırımlara ilişkin gelirlerden oluşmaktadır. Menkul kıymet alım-satım kar ya da zararı ise net tutarları ile diğer faaliyetlerden gelirler ya da giderler olarak sınıflandırılmaktadır. 31 Mart 2008 itibarı ile Şirket’in henüz gayrimenkullere ilişkin işlemlerden sağlanan bir satış geliri bulunmamaktadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.4.2 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Sonradan ortaya çıkan giderler

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluşukça gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Amortisman

Maddi duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

Demirbaşlar ve ofis ekipmanları 4-10 yıl

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

2.4.3 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, bilgi işlem ve yazılım programlarını içermektedir. Bilgi işlem ve yazılım programları, satın alım maliyet değerlerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Maddi olmayan varlıklara ilişkin itfa payları, satın alımdan itibaren 5 yılı aşmamak kaydıyla tahmini ekonomik ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

2.4.4 Şerefiye

Şerefiye, satın alınan varlıkların satın alma maliyetleriyle, söz konusu varlıkların net olarak ayrıştırılabilen makul değeri arasındaki farkı temsil etmektedir. Şerefiye, enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilir

Şerefiye parasal kazanç elde edilen birimler üzerine dağıtılmıştır ve amortismanına tabi değildir. Fakat yıllık olarak değer düşüklüğü testine tabi tutulmaktadır. İştiraklerde, şerefiyenin defter değeri iştirakin defter değeri üstüne eklenmektedir.

Şirket birleşmesinden kaynaklan şerefiye değer düşüklüğü olabileceğini gösteren bir durum ya da şartlarda bir değişiklik olursa UMS 36 "Varlıkların Değer Düşüklüğü" gereğince bir yıldan daha sık değilse yıllık olarak değer düşüklüğü testlerine tabi tutulmaktadır,

Şirket alımlarından kaynaklanan negatif şerefiye doğrudan gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.4.5 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

2.4.6 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde yada tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Muhasebeleştirme sırasında ölçme

Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yöntemi ile ölçülür. Seçilen yöntem tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanır.

Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi:

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; karşılıklı pazarlık ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da bir borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemiyle ölçmektedir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.4.7 Borçlanma Maliyetleri

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, müteakip tarihlerde, etkin faiz yöntemiyle hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolarda takip edilirler. Alınan kredi tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değeri arasındaki fark, konsolide gelir tablosunda kredi süresince muhasebeleştirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerde ve bunlar gibi özellikli bir varlığın elde edilmesi ya da inşası ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir.

2.4.8 Finansal Araçlar

Sınıflandırma

Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar, kısa vadeli kar sağlamak amacıyla elde edilen varlıkları ifade etmektedir.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar, vadesine kadar elde tutulma niyetiyle edinilen, fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Satılmaya hazır menkul kıymetler, Şirket kaynaklı krediler ve alacaklar, vadeye kadar elde tutulacak menkul kıymetler ve gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Muhasebeleştirme

Alım-satım amaçlı varlıklar ve satılmaya hazır değerler, bu varlıkların satın alma taahhütünün gerçekleştiği tarihte kayda alınır. Bu tarihten itibaren bu varlıkların makul değerlerindeki değişimlerle ilgili kar ve zararlar muhasebeleştirilir.

Vadeye kadar elde tutulacak varlıklar ve işletme kaynaklı krediler, Şirket'e transfer oldukları gün muhasebeleştirilirler.

Değerleme

Finansal araçlar, işlem maliyetleri dahil olmak üzere maliyet üzerinden değerlendirilir. İlk kaydın ardından, belirli bir piyasa değeri olmayan ve fiyatı ölçülemeyen finansal araçlar, işlem maliyetleri dahil edilmek ve değer düşüklüğü karşılığı ayrılmak suretiyle maliyet değerleriyle kaydedilir. Bunlar dışında tüm ticari araçlar ve tüm satılmaya hazır varlıklar piyasa değerleriyle ölçülür.

Ticari olmayan bütün finansal borçlar, krediler, alacaklar ve vadeye kadar elde tutulacak varlıklar, değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonra iskonto edilmiş maliyet değerinden değerlendirilir. İskonto edilmiş maliyet, efektif faiz oranı metoduyla hesaplanır. Primler ilk işlem maliyetleri dahil olmak üzere ilgili finansal aracın maliyetine dahil edilir ve efektif faiz oranıyla iskonto edilir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.4.8 Finansal Araçlar (devamı)

Makul değer ölçme prensipleri

Finansal araçların makul değeri, bilanço tarihindeki işlem maliyetleri düşülmemiş piyasa değerleri baz alınarak bulunur. Eğer belirli bir piyasa değeri yoksa, makul değer fiyatlandırma modelleri veya indirgenmiş nakit akım teknikleri kullanılarak bulunur. Ancak, tahmini makul değeri bulabilmek için kanaat kullanmak gerektiğinden, makul değer ölçümleri mevcut piyasa koşullarında oluşabilecek değerleri yansıtmayabilir.

Makul değerdeki değişimler

Alım-satım amaçlı varlıkların makul değerlerindeki değişimlere bağlı olarak ortaya çıkan gelir ve giderler, konsolide gelir tablosunda gösterilmektedir.

Satılmaya hazır menkul kıymetlerin makul değerlerindeki değişimlere bağlı olarak ortaya çıkan farklar, özsermaye kalemlerinden “finansal varlıklar değer artış fonu” hesabında gösterilmektedir.

Özel finansal araçlar

Nakit ve nakit benzeri değerler: Nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, likit varlıklardır.

Muhasebe kayıtlarından çıkarma

Finansal varlıklar, Şirket bu varlıklar üzerindeki sözleşmeye bağlı haklarını kaybettiği zaman muhasebe kayıtlarından çıkarılır. Bu olay finansal varlıklar satıldığı, süresi dolduğu veya haklarından feragat edildikleri zaman gerçekleşir. Finansal borçlar, yükümlülük yerine getirildiği, iptal edildiği veya süresi dolduğunda kayıtlardan çıkarılır.

2.4.9 Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile Yeni Türk Lirası (“YTL”)’na çevrilmiştir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda YTL’ye çevrilmiştir. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Makul değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar makul değerlerinin belirlendiği günün kurundan YTL’ye çevrilerek ifade edilmektedir.

2.4.10 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.4.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.4.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

2.4.13 Kiralama İşlemleri

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralama işlemleri oluştuğu dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.4.14 İlişkili Taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan yada dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

2.4.15 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'nci maddesi (1) d bendi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumlar vergisinden muaftır. Aynı Kanun'un 15nci maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılmasa dahi %15 oranında stopaja tabii olmakla beraber, Kanun'un uygulanacak oran için verdiği yetki kapsamında Bakanlar Kurulu'nun 2003/6577 sayılı Karar'ı ile uygulanacak stopaj oranı sıfır olarak belirlenmiştir.

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasal vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, sözkonusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında finansal tablolara yansıtılır. Ertelenen vergi varlığı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanması olası durumlarda ayrılır. Bu varlıktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili varlıktan silinir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.4.16 Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, şirket emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirlenen miktarda ödeme yapmakla yükümlüdür.

İlişikteki finansal tablolarda, Şirket aktüeryal metod kullanarak bir yükümlülük oluşturmuştur ve bilanço tarihi itibarıyla devlet tahvillerinin cari piyasa getirileri kullanılarak iskonto etmiştir.

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca istatistiksel tahminler şöyledir;

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
İskonto oranı	%6	%6
Tahmin edilen emeklilik devir hızı	%89,52	%89,52

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, tavan miktarları sırasıyla 2,088 YTL ve 2,030 YTL'dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

2.4.17 Giderler

Giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Faaliyet giderleri ilgili giderlerin oluştuğu tarihte kaydedilir.

2.4.18 Nakit Akım Tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akım tablolarını düzenlemektedir.

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla nakit ve nakde eşdeğer varlıkların tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Nakit	3.284	2.012
Ters repo alacakları	300.099	90.041
Bankalar ve diğer finansal kuruluşlar	35.947	95.990
Diğer hazır değerler	57	9.841
	339.387	197.884

2.4.19 Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç net dönem karı veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesi sonucu hesaplanır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler tahminlerin güncellemesinin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Şirket'in finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki dipnotlarda yer verilmiştir:

Dipnot 11 – Maddi varlıklar
Dipnot 13 – Çalışanlara Sağlanan Faydalar
Dipnot 12 – Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

3 Bölümlere Göre Raporlama

Grup faaliyet konusu ve coğrafi konumu açısından bölümlere göre raporlanmasını gerektirecek bir yapıya sahip değildir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

4 Nakit ve Nakit Benzerleri

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Nakit	3.284	2.012
Ters repo alacakları	300.099	90.041
Bankalar ve diğer finansal kuruluşlar	35.947	95.990
Diğer hazır değerler	57	9.841
Toplam	<u>339.387</u>	<u>197.884</u>

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla bankalar mevduatı üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla bankalar ve diğer finansal kuruluşlar bakiyesinin tamamı vadesiz mevduattan oluşmaktadır. 31 Mart 2008 itibarıyla ters repo alacaklarının faiz oranı %12,06'dır (31 Aralık 2007: %16,20).

5 Finansal borçlar

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla Grup'un finansal boçları aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli

		<u>31 Mart 2008</u>		<u>31 Aralık 2007</u>	
		Orijinal para birimi	YTL	Orijinal para birimi	YTL
Banka Kredileri	ABD Doları	9.642.757	12.308.979	-	-
Banka Kredileri	Avro	2.980.247	6.006.986	2.913.209	4.982.170
			<u>18.315.965</u>		<u>4.982.170</u>

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla banka kredilerinin tamamı 2008 yılı vadeli olup faiz oranları ABD Doları ve Avro cinsinden krediler için sırasıyla %7,00 (31 Aralık 2007: Yoktur) ve %8,80 (31 Aralık 2007: %8,80) dir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

6 Ticari alacak ve borçlar

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Kısa vadeli alacaklar		
Diğer ticari alacaklar	1.256.107	231.333
	<u>1.256.107</u>	<u>231.333</u>

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Kısa vadeli borçlar		
Satıcılara borçlar	66.878	154.701
Diğer	-	15.014
Toplam	<u>66.878</u>	<u>169.715</u>

7 Diğer alacaklar ve borçlar

Diğer Alacaklar:

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Kısa vadeli diğer alacaklar		
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 23)	103.066	29.483
Verilen Avanslar	-	271
Toplam	<u>103.066</u>	<u>29.754</u>

Diğer Borçlar

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Kısa vadeli diğer boçlar		
İlişkili taraflara borçlar (Not 23)	624.398	10.004.794
Ödenecek vergi ve harçlar	58.749	120.608
Diğer	17.088	-
Toplam	<u>700.235</u>	<u>10.125.402</u>

8 Şerefiye

Şirket'in Okyanus Taahhüt A.Ş.'den Kentsel'deki hisselerini satın almasına ilişkin olarak 6.159.679 YTL negatif şerefiye UFRS 3 kapsamında Şirketin 2007 yılı dönem gelirlerine eklenmiştir. Maya'nın satın alımına ilişkin ortaya çıkan 3.522.181 YTL tutarındaki şerefiye bilançoda gösterilmiştir (31 Aralık 2007: 3.522.181 YTL).

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

9 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2007	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2008
Arazi Arsa	78.000.000	-	-	78.000.000
İnşaatı devam eden projeler	1.938.830	73.013	-	2.011.843
Toplam yatırım amaçlı gayrimenkuller	79.938.830	73.013	-	80.011.843

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2006	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2007
Arazi Arsa	-	78.000.000	-	78.000.000
İnşaatı devam eden projeler	-	1.938.830	-	1.938.830
Toplam yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	79.938.830	-	79.938.830

Söz konusu arsa toplam 148.958 m² yüzölçümlü olup bu alanın 101.973 m² imar alanıdır. İlgili arsanın imar durumları kesinleşmiş ve projeye başlanmıştır. Değerleme raporunda gerçekleştirilecek projede 73.159 m² alana haiz bir alışveriş merkezi, 82.610 m² alana haiz konut blokları, 22.565 m² alana haiz otel ve 9.700 m² alana sahip hastane inşa edilmesi öngörülmektedir. Arsa değeri olan 78.000.000 YTL 2 Ekim 2007 tarihli ekspertiz raporuna göre makul değeriyle gösterilmiştir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

10 Maddi duran varlıklar

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet	31 Aralık 2007	Girışler	Çıkışlar	31 Mart 2008
Makine tesis ve cihazlar	32.600	-	-	32.600
Taşıtlar	152.975	-	-	152.975
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	162.529	-	-	162.529
Toplam	348.104	-	-	348.104

Birikmiş Amortismanlar	31 Aralık 2007	Cari Dönem		31 Mart 2008
		Amortismanı	Çıkışlar	
Makine tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	-	-	(152.975)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(46.605)	(8.133)	-	(54.738)
Toplam	(232.180)	(8.133)	-	(240.313)
Net Maddi Duran Varlıklar	115.924			107.791

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet	31 Aralık 2006	Girışler	Çıkışlar	31 Aralık 2007
Makine tesis ve cihazlar	32.600	-	-	32.600
Taşıtlar	152.975	-	-	152.975
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	159.478	3.051	-	162.529
Toplam	345.053	3.051	-	348.104

Birikmiş amortismanlar	31 Aralık 2006	Cari yıl		31 Aralık 2007
		Amortismanı	Çıkışlar	
Makine tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	-	-	(152.975)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(14.071)	(32.534)	-	(46.605)
Toplam	(199.646)	(32.534)	-	(232.180)
Net maddi duran varlıklar	145.407			115.924

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 5.850 YTL'dir (31 Aralık 2007: 8.450 YTL).

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

11 Maddi olmayan duran varlıklar

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet	31 Aralık 2007	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2008
Haklar	2.551.459	-	-	2.551.459
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	43.159	41.889	-	85.048
Toplam	2.594.618	41.889	-	2.636.507

Birikmiş itfa payları	31 Aralık 2007	Cari dönem itfa payı	Çıkışlar	31 Mart 2008
Haklar	(120.903)	(52.083)	-	(172.986)
Toplam	(120.903)	(52.083)	-	(172.986)

Net maddi olmayan varlıklar	2.473.715	(10.194)	-	2.463.521
------------------------------------	------------------	-----------------	----------	------------------

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet	31 Aralık 2006	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2007
Haklar	51.459	2.543.159	-	2.594.618
Toplam	51.459	2.543.159	-	2.594.618

Birikmiş itfa payları	31 Aralık 2006	Cari dönem itfa payı	Çıkışlar	31 Aralık 2007
Haklar	(39.018)	(81.885)	-	(120.903)
Toplam	(39.018)	(81.885)	-	(120.903)

Net maddi olmayan varlıklar	12.441	2.461.274	-	2.473.715
------------------------------------	---------------	------------------	----------	------------------

12 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli borç karşılığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2007 87 YTL) .

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

12 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (devamı)

Uzun Vadeli Borç Karşılıkları

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli borç karşılığı bulunmamaktadır.

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla, Grup aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla bilanço dışı yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Verilen Teminat Mektupları:		
Vergi dairelerine verilen teminat mektupları	392.657	392.657
Özelleştirme idaresine verilen verilen teminat mektupları	43.200	43.200
Toplam verilen teminat mektupları	<u>435.857</u>	<u>435.857</u>

13 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Mart 2008 tarihi itibarıyla, azami 2,088 YTL (31 Aralık 2007: 2,030 YTL) 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.

Seri XI, No:29 tebliğinin "Çalışanlara sağlanan faydalar" kısmında (TMS 19), işletmenin mevcut emeklilik planlarına bağlı yükümlülüğünü tahmin etmekte aktüeryel değerlendirme metodları kullanılmasını gerekli kılar. Kıdem tazminat karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki solo finansal tablolarda yansıtılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Dönem başı bakiyesi	76.104	18.804
Dönem içinde ödenen	-	78.105
Dönem içindeki artış	(19.785)	(20.805)
Dönem sonu bakiyesi	<u>56.319</u>	<u>76.104</u>

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

14 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer Dönen Varlıklar

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Peşin ödenen giderler	8.098	9.031
Personelden alacaklar	104.195	103.776
Peşin ödenen vergiler	472.860	565.357
İndirilecek KDV	15.292	12.444
Devreden KDV	861.060	918.411
Toplam	<u>1.461.505</u>	<u>1.609.019</u>

Diğer Yükümlülükler

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla diğer yükümlülükler hesabında 878 YTL tutarında personele borçlar bulunmaktadır (31 Aralık 2007: 878 YTL).

15 Özkaynaklar

Sermaye

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 48,000,000 YTL'dir (31 Aralık 2007: 48.000.000 YTL).

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 0,01 YTL nominal değerde 4.800.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir.

Sermaye enflasyon düzeltmesi farkı

Şirket ortakları tarafından yapılan toplam sermaye artırımları Tebliğ XI-29 uyarınca 31 Aralık 2004 tarihine kadar süregelen enflasyonun etkisini yansıtabilecek şekilde düzeltilmiş, 2.481.981 YTL sermaye enflasyon düzeltmesi farkı oluşmaktadır.

Yasal yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedek akçeler; birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, şirket sermayesinin %5'ini aşan tüm kar payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla Şirket'in kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler hesabı 1.187.526 YTL'dir (31 Aralık 2007: 1.187.526 YTL).

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

15 Özkaynaklar (devamı)

Geçmiş yıl karları

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla geçmiş yıl karları aşağıdaki gibidir:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Olağanüstü yedekler	38.638	38.638
Geçmiş yıl karları	545.781	(3.694.588)
Toplam geçmiş yıl karları	<u>584.419</u>	<u>(3.655.950)</u>

16 Satışlar ve Satışların Maliyeti

Grup'un 31 Mart 2008 ve 31 Mart 2007 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait, satışlar ve satışların maliyetleri bulunmamaktadır.

17 Araştırma ve geliştirme giderleri, pazarlama, satış ve dağıtım giderleri, genel yönetim giderleri

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

31 Mart tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait, pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Hisse borsa payı	12.019	12.135
Reklam ilan ve tanıtım giderleri	10.500	15.052
Toplam	<u>22.519</u>	<u>27.187</u>

Genel yönetim giderleri

31 Mart tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait, genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Personel giderleri	224.544	317.770
Danışmanlık giderleri	98.024	14.694
Amortisman ve itfa payları	60.216	20.434
Bina yönetim giderleri	19.290	13.990
Taşıt aracı giderleri	16.122	15.242
Kira giderleri	11.905	9.655
Haberleşme giderleri	6.623	7.340
Vergi, resim ve harçlar	5.468	412
Seyahat giderleri	5.376	55.183
Bilgi işlem giderleri	1.458	461
Diğer	22.314	78.373
Toplam	<u>471.340</u>	<u>533.554</u>

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

18 Niteliklerine Göre Giderler

Grup, ilişikteki konsolide finansal tablolarında giderleri fonksiyon esasına göre sınıflamıştır. Dönem içinde oluşan amortisman ve itfa giderleri 60.216 YTL (31 Mart 2007: 20.434 YTL). 31 Mart 2008 üç aylık ara dönem için Grup'un 21.814 YTL tutarında kıdem tazminatının geri çevrilmesinden kaynaklanan geliri bulunmaktadır. 31 Mart 2007 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemi için ise Grup'un 20.805 YTL tutarında Kıdem tazminatı gideri bulunmaktadır.

19 Diğer Faaliyetlerden Gelir/ Giderler

31 Mart tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait, diğer faaliyetlerden gelir ve giderler aşağıdaki gibidir:

<i>Diğer faaliyetlerden gelirler</i>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kira Gelirleri (*)	53.841	-
Toplam	53.841	-

(*) Şirket 31 Mart 2008 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara hesap döneminde elde ettiği kira geliri üçüncü kişiden kiraladığı bir gayrimenkulu başka bir üçüncü kişiye kiralamasından elde ettiği gelirdir.

Diğer faaliyetlerden giderler

31 Mart 2008 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap döneminde diğer faaliyet giderleri bulunmamaktadır. 31 Mart 2007 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait diğer faaliyet giderleri ise 3.126 YTL tutarında Özsermayeden Pay Alma Yöntemiyle Muhasebeleştirilen İştiraklerden oluşmaktadır.

20 Finansal Gelirler

31 Mart 2008 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait, finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kambiyo karları	10.900	-
Faiz gelirleri	95	6.489
Menkul Kıymet Alım Satım Karları	815	39.826
Toplam	11.810	46.315

21 Finansal Giderler

31 Mart 2008 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait, finansal giderler aşağıdaki gibidir:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kredi faiz giderleri	297.149	-
Kambiyo zararları	1.913.801	167.797
Toplam	2.210.950	167.797

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

22 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Şirket'in portföy işletmeciliğinden doğan kazancı 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5nci maddesinin d bendi gereği kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları geçici vergi uygulamasına da tabi değildir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu nedenle, 31 Mart 2008 tarihi itibarıyla ertelenen vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

23 Hisse başına kazanç

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, net karın, dönem içinde piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Hisse başına kazanç tutarı net dönem karının Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2008</u>	<u>31 Mart 2007</u>
Net dönem zararı	(2.297.964)	266,629
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	4.800.000.000	4.800.000.000
Hisse başına kazanç	(0,0005)	(0,0403)

24 İlişkili Taraf Açıklamaları

İlişkili taraflardan alacak ve borçlar

Grup'un 31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla ilgili taraflarla olan alacak bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
<i>İlişkili taraflardan alacaklar:</i>		
Levent Celepçi	93.066	-
Diğer	10.000	708
Toplam	103.066	708
<i>İlişkili taraflara borçlar:</i>		
Okyanus A.Ş.	-	10.000.000
Global Mankul Değerler AŞ	-	403
Diğer	4.388	4.391
Toplam	4.388	10.004.794
<i>Ortaklardan Alacaklar</i>		
Global Yatırım Holding AŞ	-	28.775
Toplam	-	28.775
<i>Ortaklara Borçlar</i>		
Global Yatırım Holding AŞ	620.010	-
Toplam	620.010	-

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

24 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

İlişkili Kuruluşlar ile işlemler:

Grup'un 31 Mart tarihleri itibarıyla ilgili taraflarla olan ve işlemler aşağıdaki gibidir:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Global Yatırım Holding		
Diğer gelirler	394	-
Global Yatırım Holding		
Faiz gideri	16.016	-
Global Yatırım Holding		
Diğer giderler	2	-
Ödenen aracılık komisyon ücreti	2	-

31 Mart 2008 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait üst yönetime yapılan ödemelerin toplam tutarı 106.197 YTL (31 Mart 2007: 155.297 YTL) dir.

25 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Faiz oranı riski

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla Grup'un faize duyarlı varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki tablodaki gibidir;

	<u>31 Mart 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Nakit ve nakit benzerleri	300.156	99.882
Finansal borçlar	(18.315.965)	(4.982.170)
Faiz Pozisyonu, Net	<u>(18.015.809)</u>	<u>(4.882.288)</u>

Diğer değişkenler sabit olduğu varsayıldığında faiz oranlarındaki 31 Mart 2008 tarihi itibarıyla 100 baz puanlık (bp) artışın Grup'un vergi öncesi zararını 18.016 YTL (31 aralık 2007: 4.882 YTL) tutarında arttıracığı ve 100 baz puanlık azalışın Grup'un vergi öncesi zararını 18.016 YTL (31 Aralık 2007: 4.882 YTL) tutarında azaltacağı öngörülmüştür.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

25 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

Döviz kuru riski

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki tablodaki gibidir;

Toplam Bazında;

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
	(YTL Tutarı)	(YTL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	-	-
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(18.935.975)	(4.982.170)
Net döviz pozisyonu (A+B)	(18.935.975)	(4.982.170)

Döviz Bazında Ayrıntılı;

	31 Mart 2008			31 Aralık 2007		
	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	YTL Tutarı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	YTL Tutarı
<i>Yükümlülükler</i>						
Finansal Borçlar	ABD Doları	(9.642.757)	(12.308.979)	AVRO	(2.913.209)	(4.982.170)
	AVRO	(2.980.247)	(6.006.986)			
Diğer borçlar	ABD Doları	(500.000)	(620.010)	-	-	-
Toplam			(18.935.975)			(4.982.170)
Kısa pozisyon			(18.935.975)			(4.982.170)

YTL'nin diğer para birimlerine karşılık yüzde 10 değer kaybetmesi dolayısıyla konsolide gelir tablosunda oluşacak azalış 1.893.598 YTL (31 Aralık 2007: 498.217 YTL) dir.

Kredi riski

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir. Şirket'in faaliyetleri devam eden gayrimenkul projelerinden oluşmaktadır. Henüz bitmiş bir projesi ve buna ilişkin alacağı bulunmamaktadır.

31 Mart 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	31 Mart 2008	31 Aralık 2007
Nakit ve nakit benzerleri	339.387	197.884
Ticari ve diğer alacaklar	1.359.173	261.087
Toplam	1.698.560	458.971

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

25 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

Likidite Riski

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla parasal varlık ve borçların kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Mart 2008						
	0-1 ay arası	1-3 ay Arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 yıldan fazla	Toplam
PARASAL VARLIKLAR						
Nakit ve nakit benzerleri	303.433	35.947	7	-	-	339.387
Ticari alacaklar	59.507	1.196.600	-	-	-	1.256.107
Diğer alacaklar	-	-	103.066	-	-	103.066
Diğer dönen varlıklar	-	-	-	1.461.505	-	1.461.505
Ertelenmiş vergi alacağı	-	-	-	-	-	-
Toplam parasal varlıklar	362.940	1.232.547	103.073	1.461.505	-	3.160.065
PARASAL BORÇLAR						
Finansal borçlar	-	-	18.315.965	-	-	18.315.965
Ticari borçlar	-	32.338	34.540	-	-	66.878
Diğer borçlar	-	75.836	-	624.399	-	700.235
Borç karşılıkları	-	-	-	-	-	-
Diğer yükümlülükler	-	878	-	-	-	878
Toplam parasal borçlar	-	109.052	18.350.505	624.399	-	19.083.956
31 Aralık 2007						
	0-1 ay arası	1-3 ay Arası	3-6 ay arası	6-12 ay Arası	1 yıldan Fazla	Toplam
PARASAL VARLIKLAR						
Nakit ve nakit benzerleri	101.884	95.990	10	-	-	197.884
Ticari alacaklar	-	231.333	-	-	-	231.333
Diğer alacaklar	271	-	29.483	-	-	29.754
Diğer dönen varlıklar	-	-	-	1.609.019	-	1.609.019
Ertelenmiş vergi alacağı	-	-	-	-	-	-
Toplam parasal varlıklar	102.155	327.323	29.493	1.609.019	-	2.067.990
PARASAL BORÇLAR						
Finansal borçlar	-	-	4.982.170	-	-	4.982.170
Ticari borçlar	15.014	154.701	-	-	-	169.715
Diğer borçlar	-	120.608	-	10.004.794	-	10.125.402
Borç karşılıkları	-	-	87	-	-	87
Diğer yükümlülükler	-	878	-	-	-	878
Toplam parasal borçlar	15.014	276.187	4.982.257	10.004.794	-	15.278.252

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı
31 Mart 2008 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

25 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

Likidite Riski (devamı)

31 Mart 2008 tarihi itibarıyla parasal borçların brüt nakit çıkışlarının kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Mart 2008	Defter değeri	Brüt nominal çıkış	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 yıldan fazla
Finansal borçlar	18.315.965	18.647.264	-	-	18.647.264	-	-
Ticari borçlar	66.878	66.878	-	32.338	34.540	-	-
Diğer Borçlar	700.234	700.234	-	75.836	-	624.398	-
Diğer yükümlülükler	878	878	-	878	-	-	-
Toplam	19.083.955	19.415.254	-	109.052	18.681.804	624.398	-

31 Aralık 2007	Defter değeri	Brüt nominal çıkış	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 yıldan fazla
Finansal borçlar	4.982.170	5.172.411	-	-	5.172.411	-	-
Ticari borçlar	169.715	169.715	15.014	154.701	-	-	-
Diğer Borçlar	10.125.402	10.125.402	-	120.608	-	10.004.794	-
Borç karşılıkları	87	87	-	-	87	-	-
Diğer yükümlülükler	878	878	-	878	-	-	-
Toplam	15.278.252	15.468.493	15.014	276.187	5.172.498	10.004.794	-

Rayıç Değer

Rayıç değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Yabancı para cinsinden olan finansal varlıklar ve yükümlülükler bilanço tarihindeki piyasa fiyatlarına yaklaşan döviz kurlarından çevrilmiştir.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayıç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayıç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal Varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit eşdeğeri varlıklar ile tahakkuk etmiş faizleri ve diğer finansal varlıkların taşınan değerlerinin rayıç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayıç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayıç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayıç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların rayıç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

26 Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değerleri

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Fakat piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirketin cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olmayabilir. Rayiç değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

27 Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan hususlar

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının 50.000.000 YTL den 250.000.000 YTL'ye ulaşılacak olan 250.000.000 YTL kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak üzere; Şirket'in 48.000.000 YTL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin 48.000.000 YTL nakit artırılarak 96.000.000 YTL'ye yükseltilmesine, artırılan 48.000.000 YTL tutarındaki kısmın mevcut ortaklarımıza rüçhan hakkı kullanılarak suretiyle nakit olarak karşılanmasına, kaydedilmemiş paylara ilişkin olarak hissedarların haklarını 10 numaralı pay alma kuponu ile kullanmalarına karar verilmiştir.

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 451. maddesi, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19, ve 20. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:1 No:31 sayılı Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri uyarınca devralma suretiyle birleşmelerine karar verilmiştir. Şirket'in 3 Haziran 2008 tarihli genel kurul toplantısında söz konusu birleşme işleme oranının %100 olarak gerçekleşecek olması nedeniyle herhangi bir sermaye artışı yapılmayacağı kararlaştırılmıştır. Söz konusu birleşme 5 Haziran 2008 tarihinde tescil edilmiştir.

28 Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar

Yoktur.