

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
(eski ünvanı: Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.)  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tabloları**  
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))

	Not	Cari Dönem 30 Eylül 2007	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2006
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>12.707.316</b>	<b>2.602.130</b>
Hazır Değerler	4	11.421	17.237
Menkul Kıymetler (net)	5	10	120.008
Ticari Alacaklar (net)	7	-	1.042.770
Finansal Kiralama Alacakları (net)	8	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	4.064	-
Diğer Alacaklar (net)	10	11.600.549	809.274
Canlı Varlıklar (net)	11	-	-
Stoklar (net)	12	-	-
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar (net)	13	-	-
Ertelenen Vergi Varlıkları	14	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	15	1.091.272	612.841
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>50.394.898</b>	<b>30.019.093</b>
Ticari Alacaklar (net)	7	-	-
Finansal Kiralama Alacakları (net)	8	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	10.305.782	13.196.505
Diğer Alacaklar (net)	10	-	-
Finansal Varlıklar (net)	16	37.484.248	16.664.740
Pozitif / Negatif Şerefiye (net)	17	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	18	-	-
Maddi Varlıklar (net)	19	122.229	145.407
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	20	2.482.639	12.441
Ertelenen Vergi Varlıkları	14	-	-
Diğer Duran Varlıklar	15	-	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>63.102.214</b>	<b>32.621.223</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**(eski ünvanı: Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.)**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tabloları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

	Not	Cari Dönem 30 Eylül 2007	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2006
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>148.314</b>	<b>143.233</b>
Finansal Borçlar (net)	6	-	-
Uzun Vadeli Finansal Borçların Kısa Vadeli Kısımları (net)	6	-	-
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	6	-	-
Ticari Borçlar (net)	7	4.328	-
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	9	42.741	72.256
Alınan Avanslar	21	-	-
Devam Eden İnşaat Sözleşmeleri Hakediş Bedelleri (net)	13	-	-
Borç Karşılıkları	23	-	-
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	14	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)	15	101.245	70.977
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>43.548</b>	<b>18.804</b>
Finansal Borçlar (net)	6	-	-
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	10	-	-
Ticari Borçlar (net)	7	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	9	-	-
Alınan Avanslar	21	-	-
Borç Karşılıkları	23	43.548	18.804
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	14	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)	10	-	-
<b>ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR</b>		<b>24</b>	<b>-</b>
<b>ÖZSERMAYE</b>		<b>62.910.352</b>	<b>32.459.186</b>
<b>Sermaye</b>	<b>25</b>	<b>48.000.000</b>	<b>32.000.000</b>
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi		-	-
<b>Sermaye Yedekleri</b>	<b>26-27-28</b>	<b>19.544.938</b>	<b>2.986.355</b>
Hisse Senetleri İhraç Primleri	26-27-28	112.930	112.930
Hisse Senedi İptal Karları	26-27-28	-	-
Yeniden Değerleme Fonu	26-27-28	-	-
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu	26-27-28	16.558.583	-
Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	26-27-28	2.873.425	2.873.425
<b>Kar Yedekleri</b>	<b>26-27-28</b>	<b>1.226.164</b>	<b>1.226.164</b>
Yasal Yedekler	26-27-28	1.187.526	1.187.526
Statü Yedekleri	26-27-28	-	-
Olağanüstü Yedekler	26-27-28	38.638	38.638
Özel Yedekler	26-27-28	-	-
Sermayeye Eklenecek İştirak Hisseleri ve Gayrimenkul Satış Kazançları	26-27-28	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları	26-27-28	-	-
<b>Net Dönem Karı / Zararı</b>	<b>26-27-28</b>	<b>(2.107.417)</b>	<b>(5.779.024)</b>
<b>Geçmiş Yıllar Kar / Zararları</b>	<b>26-27-28</b>	<b>(3.753.333)</b>	<b>2.025.691</b>
<b>TOPLAM ÖZSERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>63.102.214</b>	<b>32.621.223</b>

İlişikteki dipnotlar mali tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**(eski ünvanı: Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.)**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tabloları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

	<b>Not</b>	<b>01.01.2007 – 30.09.2007</b>	<b>01.07.2007 – 30.09.2007</b>	<b>01.01.2006 – 30.09.2006</b>	<b>01.07.2006 – 30.09.2006</b>
<b>ESAS FAALİYET GELİRLERİ</b>					
Satış Gelirleri (net)	36	-	-	1.303.946.258	398.501.859
Satışların Maliyeti	36	-	-	(1.306.842.314)	(402.854.704)
Hizmet Gelirleri	36	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (net)	36	-	-	586.139	(2.033)
<b>BRÜT ESAS FAALİYET KARI</b>				<b>(2.309.917)</b>	<b>(4.354.878)</b>
Faaliyet Giderleri	37	(1.700.598)	(594.396)	(3.211.552)	(912.210)
<b>NET ESAS FAALİYET KARI/ (ZARARI)</b>		<b>(1.700.598)</b>	<b>(594.396)</b>	<b>(5.521.469)</b>	<b>(5.267.088)</b>
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	38	1.262.371	1.162.309	198.268	197.218
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	38	(1.669.190)	(965.986)	(45.590)	7.356.125
Finansman Giderleri	39	-	-	(19.157)	-
<b>FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>(2.107.417)</b>	<b>(398.073)</b>	<b>(5.387.948)</b>	<b>2.286.255</b>
Net Parasal Pozisyon Karı	40	-	-	-	-
Ana Ortaklık Dışı Kar / (Zarar)	24	-	-	-	-
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)</b>		<b>(2.107.417)</b>	<b>(398.073)</b>	<b>(5.387.948)</b>	<b>2.286.255</b>
Vergiler	41	-	-	-	-
<b>NET DÖNEM KARI/ (ZARARI)</b>		<b>(2.107.417)</b>	<b>(398.073)</b>	<b>(5.387.948)</b>	<b>2.286.255</b>
<b>HİSSE BAŞINA KAZANÇ</b>	42	<b>(0,0594)</b>	<b>(0,0112)</b>	<b>(0,1690)</b>	<b>0,0717</b>

İlişikteki dipnotlar mali tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
(eski ünvanı: Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.)

**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tabloları**  
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))

	Sermaye	Emisyon Primi	Finansal Varlık Değer Artış Fonu	Yasal Yedekler	Olağanüstü Yedekler	Enflasyon Düzeltmesi	Net Dönem Karı/(Zararı)	Birikmiş Karlar (Zararlar)	Özkaynak Toplamı
<b>31 Aralık 2006</b>	<b>32.000.000</b>	<b>112.930</b>	<b>-</b>	<b>1.187.526</b>	<b>38.638</b>	<b>2.873.425</b>	<b>(5.779.024)</b>	<b>2.025.691</b>	<b>32.459.186</b>
Sermaye Artışı	16.000.000	-	-	-	-	-	-	-	16.000.000
Transfer (karla ilgili)	-	-	-	-	-	-	5.779.024	(5.779.024)	-
Transfer (diğer)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu	-	-	16.558.583	-	-	-	-	-	16.558.583
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	(2.107.417)	-	(2.107.417)
								-	
<b>30 Eylül 2007</b>	<b>48.000.000</b>	<b>112.930</b>	<b>16.558.583</b>	<b>1.187.526</b>	<b>38.638</b>	<b>2.873.425</b>	<b>(2.107.417)</b>	<b>(3.753.333)</b>	<b>62.910.352</b>

	Sermaye	Emisyon Primi	Yasal Yedekler	Olağanüstü Yedekler	Enflasyon Düzeltmesi	Net Dönem Karı/(Zararı)	Birikmiş Karlar (Zararlar)	Özkaynak Toplamı
<b>31 Aralık 2005</b>	<b>25.195.926</b>	<b>81.136</b>	<b>153.652</b>	<b>38.638</b>	<b>2.873.425</b>	<b>6.724.029</b>	<b>2.824.244</b>	<b>37.891.050</b>
Sermaye Artışı	6.804.074	31.794						6.835.868
Transfer (karla ilgili)						(6.724.029)	6.724.029	-
Transfer (diğer)			1.033.874				(1.033.874)	-
Borsada oluşan değer artışı								-
Temettü ödemesi							(6.488.708)	(6.488.708)
Dönem karı						(5.387.948)		(5.387.948)
<b>30 Eylül 2006</b>	<b>32.000.000</b>	<b>112.930</b>	<b>1.187.526</b>	<b>38.638</b>	<b>2.873.425</b>	<b>(5.387.948)</b>	<b>2.025.691</b>	<b>32.850.262</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

**NOT 1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere 20 Ocak 1992 tarihinde İstanbul Ticaret 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 Gazetesi'nde yayımlanmış ve tescil edilmiştir.

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştiğal 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 mali tabloların yayınlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

Şirketin (Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı olarak) hisseleri 1992 yılında halka arz olunmuş olup, 30 Eylül 2007 tarihi itibariyle % 100 'ü İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem görmektedir.

30 Eylül 2007 tarihi itibariyle, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir (Not 25):

	%
Global Yatırım Holding A.Ş.	48,34
Avrasya Yatırım Holding A.Ş.	7,71
Diğer	43,95

**TOPLAM** **100**

Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı olan Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş. ("Kentsel"), Denizli Merkez'de yaklaşık 600 konut/daire, 5 yıldızlı bir otel, hastane ve alışveriş merkezi 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, Kentsel'in % 50 oranında hissesini devir 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 anasözleşmesinde 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.

Mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait olan 6.Vakıfhan, restore et-işlet-devret sistemiyle 13.09.2007 tarihinde Vakıflar Genel Müdürlüğü ile imzalanmış olan sözleşme uyarınca kiralanmıştır. Söz konusu gayrimenkulün kiraya verme dahil "işletme hakları" 13.09.2019 tarihine kadar Şirket'e aittir. Bina iş merkezi olarak kullanılmakta olup, kira geliri sağlayacaktır.

Ekli konsolide mali tablolarda, Kentsel ve Maya'nın mali tabloları, SPK'nın 15 Kasım 2003 tarihli, Seri XI No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"inin 339. maddesi uyarınca özsermaye yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

Konsolide mali tablolara ilişkin dipnotlarda Şirket ve müşterek yönetime tabi ortaklığı olan Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş. ("Kentsel") ve Maya Turizm Ltd. ("Maya") birlikte ("Grup") olarak anılacaktır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğ Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

---

**NOT 2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

## **2.1 Uygulanan Muhasebe Standartları**

### **Hazırlanma Esasları**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK"), 15 Kasım 2003 tarihli Seri XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"i ("Tebliğ") 1 Ocak 2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara döneme ait mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Grup'un 30 Eylül 2007 dönemine ait mali tabloları, bu Tebliğ hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal mali tablolarını Yeni Türk Lirası cinsinden, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayınlamış olduğu tebliğler ve Vergi Usul Kanunu'na uygun olarak hazırlamaktadır. Bu mali tablolar tarihi maliyet esasına göre tutulan yasal kayıtların, Yeni Türk Lirasının genel satın alma gücüyle yeniden düzeltilmesini de içeren Uluslararası Muhasebe Standartları ve Uluslararası Muhasebe Komitesi açıklamalarını da içeren Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (UFRS) ve Tebliğ'e uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

### **Mali Tabloların Hazırlanış Şekli**

30 Eylül 2007 tarihli mali tablo ve ilişkin dipnotlar Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Aralık 2004 tarih ve MSD-10/868-44357 sayılı yazısı ile belirlenmiş olan formatlarda ve SPK Seri: XI No: 25 Tebliğ'nin 13. kısım hükümlerine uygun olarak sunulmuştur. 30 Eylül 2006 tarihli mali tablolar sunulurken yalnızca Şirket'in verileri sunulmuş, 30 Eylül 2007 tarihli verilerde ise Kentsel ve Maya özsermaye yöntemine göre konsolide edilerek sunulmuştur.

### **Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi**

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartlarına uygun mali tablo hazırlayan şirketler için Ocak 2005 tarihinden itibaren, gerekli şartlar oluşmadığından enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Bu nedenle, Şirket Ocak 2005 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulamamıştır.

### **Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Mali Tablolarının Düzeltilmesi**

Grup'un konsolide mali tablolarındaki karşılaştırmalı bilgiler hazırlanırken, Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıklarının hisselerinin devri öncesindeki 30 Eylül 2007 tarihine ait tutarlar sadece Şirket'in mali tablolarını yansıtacak şekilde, devir sonrası durumu gösteren tutarlar ise konsolide olarak sunulmuştur. 2006 yılı mali tablolarına Kentsel'in iktisap tarihinden sonraki döneme ait net karındaki Şirket payı dahil edilmiş, 2007 yılında aynı şekilde mali tablolara Maya'nın iktisap tarihinden sonraki döneme ait net karındaki Şirket payı dahil edilmiştir.

### **Netleştirme / Mahsup**

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

## **NOT 2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

### **2.2 Konsolidasyon Esasları**

#### **Uygulanan Konsolidasyon Esasları**

30 Eylül 2007 dönemine ait konsolide mali tablolar, SPK'nun Seri: XI No:25 sayılı Tebliği'nde belirtildiği şekilde ana ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklığın mali tablolarından oluşmaktadır.

Tebliğ hükümlerine göre, bağlı ortaklığı bulunmayan şirketlerin mali tablolarında müşterek yönetime tabi ortaklıklar oransal konsolidasyon veya özsermaye yöntemi kullanılarak konsolidasyon kapsamına alınır. Grup'un mali tabloları düzenlenirken Kentsel ve Maya özsermaye yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir. Özsermaye yönteminde, iştirakin defter değeri, iştirakin net varlıklarında Şirket'in payını yansıtır. İştirak'in dönem içi net kar ya da zararından Şirket payına düşen kısım, gelir tablosunda tek kalem halinde diğer faaliyetlerden gelir ya da giderlere dahil edilir.

#### **Bağlı Ortaklıklar**

Grup'un bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

#### **İştirakler**

Grup'un iştiraki bulunmamaktadır.

#### **Müşterek Yönetime Tabi Teşebbüslerdeki Yatırımlar**

Şirket, Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.'nin hisselerini Global Yatırım Holding A.Ş.'den 6 Ekim 2006 tarihinde devralmıştır. Maya Turizm Ltd. ise 14 Mart 2007 tarihinde devralmıştır.

Konsolide mali tablolara dahil edilen müşterek yönetime tabi ortaklığın ünvanı ve Şirket'in bu ortaklıktaki paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

<u>Ünvanı</u>	<u>Pera GYO A.Ş.'nin Doğrudan ve Dolaylı Kontrolü</u>
Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.	%50
Maya Turizm Ltd.	%50

## **NOT 3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI**

### **3.1 Hasılat**

Şirket bir menkul kıymet yatırım ortaklığından gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümünü 11 Eylül 2006 tarihinde tamamladığından bu tarihe kadar olan faaliyetleri menkul kıymet yatırım ortaklığı faaliyetlerini yansıtmaktadır ve 30 Eylül 2006 tarihli mali tablolar yatırım ortaklıklarının hazırladığı formatta yayınlanmıştır. 30 Eylül 2006 – 30 Eylül 2007 döneminde ise şirket gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyet göstermiştir. Dolayısıyla 30 Eylül 2007 tarihli mali tabloları gayrimenkul yatırım ortaklıklarının hazırlaması gereken formatta hazırlanmıştır. 1 Ocak 2006 – 30 Eylül 2006 döneminde mali tablolarda şirketin hasılatı Hisse Senetleri ve Geçici İlmuhaberler, Devlet Tahvili, Hazine Bonosu, Hazine bonusu Repo, Kupon Repo ve Devlet Tavili Repo satışları ile söz konusu menkul değerlerin elde tutulması sırasında elde edilen temettü ve faiz gelirlerinden oluşmaktadır. Dönem sonu elde bulunan alım – satım amaçlı menkul kıymetlerin elde etme maliyetleri ile makul değerleri arasındaki fark gelir tablosunda izlenmiştir. Dönüşüm tarihinden sonra şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyet göstermeye başlamıştır. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının hasılatları, 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. 30 Eylül 2007 itibarı ile Şirket'in henüz gayrimenkullere ilişkin işlemlerden sağlanan bir hasılatı bulunmamaktadır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

---

**NOT 3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

Faiz gelirleri etkin faiz yöntemi esasına göre, temettü geliri temettü tahsil etme hakkının ortaya çıktığı tarihte muhasebeleştirilir.

### **3.2 Stoklar**

Bilanço tarihi itibarı ile Grup'un stoklar hesabında izlenen bir varlığı bulunmamaktadır.

### **3.3 Maddi Varlıklar**

#### **Direkt Olarak Satın Alınan Maddi Varlıklar**

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

#### **Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Maddi Varlıklar**

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi varlıklar, ilgili varlığın makul değeri ile minimum kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden aktifte bir varlık olarak izlenir. Bu şekilde aktifte izlenen varlıkların amortismanı, diğer benzer varlıklar için uygulanan politikalara uygun olarak ayrılır. Kira süresinin kiralanan varlığın faydalı ömründen kısa olması ve kira süresi sonunda ilgili varlığın Şirket tarafından satın alınmasının makul şekilde kesin olmadığı durumlarda, aktifte yer alan kiralanan varlık kira süresi içerisinde; kiralanan varlığın faydalı ömrünün kira süresinden kısa olması durumunda ise faydalı ömrü içinde amortismanına tabi tutulur.

#### **Sonradan Ortaya Çıkan Giderler**

Maddi varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğunda gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

#### **Amortisman**

Maddi varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre varlıklara giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Şirket'in kullandığı yıllık amortisman oranları aşağıdaki gibidir:

Döşeme ve Demirbaşlar: % 10, %20, %25

### **3.4 Maddi Olmayan Varlıklar**

#### **Aktifte Yer Alan ve İktisap Edilen Maddi Olmayan Varlıklar**

Maddi olmayan varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden, bu tarihten sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Şirket'in 13.09.2007 tarihinde devir almış olduğu mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait olan "6. Vakıf Han" binasına ait restore et-işlet-devret sözleşmesi bedeli maddi olmayan duran varlıklara dahil edilmiştir.

#### **İtfa payları**

Maddi olmayan varlık itfa payları gelir tablolarında, ilgili varlıkların tahmini ekonomik ömürleri üzerinden eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir. Söz konusu maddi olmayan varlıklar kullanıma hazır oldukları tarihten itibaren itfa edilirler. Maddi olmayan varlıklar için kullanılan itfa oranı yıllık %20'dir. 6. Vakıf Han projesi maliyetleri kalan işletme süresinde normal amortisman yöntemi ile itfa edilmektedir.

### **3.5 Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

Şirket, her varlık için her bir bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer 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. 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.

### **3.6 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 mali tablolarda takip edilirler. Alınan kredi tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değeri arasındaki fark, 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.

### **3.7 Finansal Araçlar**

UMS 39 “Finansal Araçlar” finansal araçların varlık ve yükümlülük olmak üzere ayrılmasını öngörmüştür.

#### **3.7.1 Finansal Varlıklar**

Yatırım amaçlı finansal varlıklar şu kategorilerde sınıflandırılmıştır:

- Alım-satım Amaçlı Finansal Varlıklar
  - Türev Araçlar (Riskten Korunma Amaçlılar Hariç)
- Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar
- Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar
- İşletme Kaynaklı Kredi ve Alacaklar

**Alım-Satım Amaçlı Finansal Varlıklar:** Esas olarak kısa vadeli fiyat değişimlerinden faydalanmak amacıyla satın alınan varlıklardır. Bu tür finansal varlıklar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar bilançoya alındıktan sonra makul değerleri ile değerlendirilir. Bu tür finansal varlıkların makul değeri belirlenirken bilanço tarihi itibarı ile İMKB’de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı dikkate alınır.

Makul değerlerdeki değer artış ve azalışları sonucu oluşan kazanç ve kayıplar ilgili dönemin gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

### **NOT 3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI**

#### **3.7.1. Finansal Varlıklar (Devamı)**

**Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar:** Likidite ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak veya faiz oranlarındaki değişimler nedeniyle satılabilecek olan ve belirli bir süre gözetilmeksizin elde tutulan finansal araçlardır. Bu tür finansal varlıklar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar bilançoya alındıktan sonra makul değerleri ile değerlendirilir. Bu tür finansal varlıkların makul değeri belirlenirken bilanço tarihi itibarı ile İMKB’de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı dikkate alınır.

Makul değerlerdeki kazanç ve kayıplar varlık elden çıkarılıncaya kadar özsermaye içerisinde izlenir. Elden çıkarılmaları durumunda özsermayede izlenen miktar ilgili dönemin net karı ile ilişkilendirilir.

**Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar:** Şirket yönetiminin vade tarihine kadar elinde tutma niyetinde ve yeteneğinde olduğu belirli veya sabit ödemeleri olan ve sabit bir vadesi bulunan finansal araçlardır. Bu tür finansal varlıklar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar bilançoya alındıktan sonra etkin faiz ile iskonto edilmiş değerleri üzerinden gösterilirler.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklara ait prim veya iskontolar gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

**İşletme Kaynaklı Kredi ve Alacaklar:** Daha ziyade işletmenin doğrudan borç vermek veya mal ve hizmet satmak sonucu oluşan, aktif bir piyasaya kote olmayan ve belirli veya sabit ödemeleri olan finansal varlıklardır. Bu tür finansal varlıklar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

İşletme kaynaklı kredi ve alacaklar bilançoya alındıktan sonra etkin faiz ile iskonto edilmiş değerleri üzerinden gösterilirler.

İşletme kaynaklı kredi ve alacaklara ait prim veya iskontolar gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

#### **3.7.2 Finansal Borçlar**

Finansal borçlar aşağıdaki şekilde sınıflandırılmıştır:

- Alım-Satım Amaçlı Borçlar
  - Türev Araç Borçları
- Diğer Finansal Borçlar

**Alım-Satım Amaçlı Borçlar:** Esas olarak kısa vadede geri satın alınmak amacıyla katlanılmış borçlardır. Bu tür finansal borçlar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

Alım-satım amaçlı finansal borçlar bilançoya alındıktan sonra makul değerleri ile değerlendirilir. Bu tür finansal borçların makul değeri belirlenirken bilanço tarihi itibarı ile İMKB’de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi satış fiyatı dikkate alınır.

Makul değerlerdeki değer artış ve azalışları sonucu oluşan kazanç ve kayıplar ilgili dönemin gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

### **NOT 3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI**

#### **Finansal Borçlar (Devamı)**

**Diğer Finansal Borçlar:** Alım-Satım amaçlı borçların dışında kalan finansal borçlardır. Bu tür finansal borçlar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

Diğer finansal yükümlülükler bilançoya alındıktan sonra etkin faiz ile iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilir.

Diğer finansal yükümlülüklerle ilişkin prim ve iskontolar gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

#### **3.7.3 Finansal Riskler**

- **Piyasa Riski:**
  - **Döviz Kuru Riski:** Döviz kurlarında meydana gelen değişiklikler nedeniyle bir finansal aracın değerinin dalgalanma riskidir.
  - **Makul Değer Faiz Haddi Riski:** Piyasa faiz hadlerinde meydana gelen değişiklikler nedeniyle bir finansal aracın değerinin dalgalanma riskidir.
  - **Fiyat Riski:** Belirli bir menkul kıymete veya ihraççısına özgü veya piyasanın tümünü etkileyen olaylara bağlı olarak piyasa fiyatlarının değişmesi neticesinde bir finansal aracın değerinin dalgalanma riskidir.
  - **Karşı Taraf Riski:** Bir finansal araçla ilgili taraflardan birinin yükümlülüklerini yerine getirmeyerek, diğer tarafı mali bir zarar altına sokma riskidir.
- **Nakit Akım Faiz Haddi Riski:** Faiz hadlerinde meydana gelen değişiklikler nedeniyle bir finansal aracın gelecekteki nakit akımlarının dalgalanma riskidir.
- **Likidite Riski:** Bir işletmenin finansal araçlara ilişkin taahhütlerini yerine getirmek için fon temininde güçlüklerle karşılaşma riskidir.

#### **3.8 İşletme Birleşmeleri**

İşletme birleşmeleri, UFRS 3 kapsamında muhasebeleştirilir. Satın alma bedeli ile iktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerin makul değeri arasındaki satın alma bedeli lehine fark şerefiye olarak muhasebeleştirilir. Satın alma işlemi öncesinde Grup'un payına isabet eden net varlıkların makul değer farkı, ertelenen vergi etkisi netleştirilerek, yeniden değerlendirme fonu olarak özsermayede muhasebeleştirilir. İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye amortismanına tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü tespit çalışmasına tabi tutulur. Grup yıllık şerefiye değer düşüklüğü tespit çalışmasını sene sonlarında yapmaktadır.

Satın alma bedelinin, iktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin defter değerinden düşük olması durumunda söz konusu fark gelir kaydedilir.

#### **3.9 Kur Değişiminin Etkileri**

Bilançoda tarihi değerle izlenen parasal olmayan varlıklarla ilgili yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlemin yapıldığı günkü döviz kurlarından YTL'ye çevrilmiştir. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve yükümlülükler bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak YTL'ye çevrilmiştir. Bu işlemler sonucunda oluşan kur farkları dönem karı ile ilişkilendirilmiştir. Makul değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler makul değerlerinin belirlendiği günün kurundan YTL'ye çevrilmiştir.

#### **3.10 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.

### **3.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

### **3.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar**

Herhangi bir karşılık tutarının mali tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zimni 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.

Paranın zaman değerinin etkisinin önemli olduğu durumlarda, karşılık tutarı; yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli olması beklenen giderlerin bugünkü değeri olarak belirlenir. Karşılıkların bugünkü değerlerine indirgenmesinde kullanılacak iskonto oranının belirlenmesinde, ilgili piyasalarda oluşan faiz oranı ile söz konusu yükümlülükle ilgili risk dikkate alınır. Söz konusu iskonto oranının vergi öncesi oran olması şarttır. Söz konusu iskonto oranı, gelecekteki nakit akımlarının tahminiyle ilgili riski içermez.

### **3.13 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar**

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

### **3.14 Kiralama İşlemleri**

Bilanço tarihi itibarı ile Grup'un kiralama işlemi bulunmamaktadır.

### **3.15 İlişkili Taraflar**

Bir kuruluş diğer bir kuruluşu kontrol edebiliyor veya finansal ve operasyonel kararlarında önemli bir etki yaratabiliyor ise söz konusu taraflar ilişkili taraf olarak tanımlanır. Bu kapsamda Grup'un ortakları ve Grup ile dolaylı sermaye ilişkisi olan kuruluşlar, yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir. İlişkili taraflarla ilgili dönem içerisinde genel olarak piyasa koşullarına uygun işlemler gerçekleştirilmiştir (Not: 9).

### **3.16 Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması**

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

### **3.17 İnşaat Sözleşmeleri**

Grup'un bu kapsamda bir faaliyeti mevcut değildir.

### **3.18 Durdurulan Faaliyetler**

Grup'un bu kapsamda bir faaliyeti mevcut değildir.

### **3.19 Devlet Teşvik ve Yardımları**

Grup'un ilgili dönemde yararlandığı devlet teşvik ve yardımı yoktur.

### **3.20 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Kira geliri veya değer artış kazancı elde etmek ya da her iki amaç için elde tutulan arazi ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak adlandırılır.

### **3.21 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 dağıtılsa 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 mali 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 mali tablolara yansıtılır. Ertelenen vergi varlığı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanması olası durumlarda ayrılır. Bu varlıktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili varlıktan silinir.

### **3.22 Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları**

Yürürlükteki kanunlara göre, Grup, emeklilik dolayısıyla ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılıkları, cari dönem sonunda tüm çalışanların emeklilikleri ya da işten ayrılmaları dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve mali tablolarda yansıtılmıştır.

### **3.23 Emeklilik Planları**

Grup Sosyal Sigortalar Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemekte olup, bu primleri ödediği sürece başka bir yükümlülüğü kalmamaktadır. Söz konusu primler ödendikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır. Bunlara ek olarak Grup'un çalışanlara yönelik herhangi bir emeklilik planı bulunmamaktadır.

### **3.24 Tarımsal Faaliyetler**

Grup'un tarımsal faaliyeti bulunmamaktadır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

**NOT 3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

**3.25 Nakit Akım Tablosu**

**Nakit ve Nakit Benzeri Değerler**

Nakit benzerleri, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulan ve yatırım amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan varlıklardır. Bir varlığın nakit benzeri olarak kabul edilebilmesi için, değeri kesinlikle saptanabilen bir nakde dönüştürülebilmesi ve değerindeki değişim riskinin ise önemsiz olması şarttır. Buna göre, vadesi 3 ay veya daha az olan yatırımlar nakit benzeri yatırım olarak kabul edilir. Öz sermayeyi temsil eden menkul kıymetlere yapılan yatırımlar, vadesine kısa bir süre kala iktisap edilen ve üzerinde belirli bir itfa tarihi bulunan imtiyazlı hisse senetlerinde olduğu gibi özellikli durumlar hariç, nakit benzeri olarak kabul edilmez.

Nakit ve nakit benzeri değerler kasadaki nakdi, bankalardaki mevduatı ve diğer hazır değerleri içermekte olup, maliyet bedelleri ile bilançoda yer almaktadırlar (Not: 4).

Grup, konsolide edilen işletmenin net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akım tutarlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği konusunda mali tablo kullanıcılarını bilgilendirmek üzere söz konusu tabloyu hazırlamaktadır (Not: 43).

Nakit akım tablosu esas, yatırım ve finansman faaliyetlerinden nakit akımları olmak üzere üç kısımdan oluşmaktadır. Bu tablo hazırlanırken dolaylı yöntem kullanılmıştır.

**NOT 4. HAZIR DEĞERLER**

Dönem sonları itibarı ile nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

<b>Hazır Değerler</b>	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>31 Aralık 2006</b>
Kasa	2.647	1.311
Diğer Hazır Değerler	8.774	15.926
<b>Toplam</b>	<b>11.421</b>	<b>17.237</b>

Diğer Hazır Değerler başlığı altında yer alan tutar, Şirketin Global Menkul Değerler A.Ş.'de bulunan ve hisse senedi alım satımında kullandığı hesabın bakiyesidir.

30 Eylül 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarı ile bankalarda bloke mevduat bulunmamaktadır.

**NOT 5. MENKUL KIYMETLER**

Dönem sonları itibariyle alım satım amaçlı menkul kıymetler aşağıdaki gibidir.

<b>Menkul Kıymetler</b>	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>31 Aralık 2006</b>
Devlet Tahvili Repo	-	120.008
Hisse Senedi	10	-
<b>Toplam</b>	<b>10</b>	<b>120.008</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

**NOT 6. FİNANSAL BORÇLAR**

Grup'un 30 Eylül 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle finansal borcu bulunmamaktadır.

**NOT 7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Dönem sonları itibariyle kısa vadeli ticari alacaklar aşağıda sunulmuştur:

<b>Ticari Alacaklar (Kısa Vadeli)</b>	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>31 Aralık 2006</b>
Takas ve Saklama Merkezinden Alacaklar	-	1.042.770
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>1.042.770</b>

Dönem sonları itibariyle kısa vadeli ticari borçlar aşağıda sunulmuştur:

<b>Ticari Borçlar (Kısa Vadeli)</b>	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>31 Aralık 2006</b>
Ticari Borçlar	4.328	-
<b>Toplam</b>	<b>4.328</b>	<b>-</b>

**NOT 8. FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI VE BORÇLARI**

Bulunmamaktadır.

**NOT 9. İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Dönem sonları itibariyle ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıda sunulmuştur.

<b>İlişkili Taraflardan Alacaklar (Kısa Vadeli)</b>	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>31 Aralık 2006</b>
Global Yatırım Holding A.Ş.	4.064	-
<b>Toplam</b>	<b>4.064</b>	<b>-</b>

<b>İlişkili Taraflardan Alacaklar (Uzun Vadeli)</b>	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>31 Aralık 2006</b>
Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.	9.862.186	8.066.222
Maya Turizm Ltd. (Kıbrıs Projesi)	443.596	5.130.283
<b>Toplam</b>	<b>10.305.782</b>	<b>13.196.505</b>

Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.'den olan alacaklar, Şirket'in %50 hissedarı olduğu münhasıran Denizli Sümerpark projesini yürütmek amacıyla kurulan söz konusu firmaya sağlanan uzun vadeli fonlardır.

Maya Turizm Ltd.'den olan alacaklar, işbirake gerçekleştireceği projeye ilişkin harcamaları için sağlanan uzun vadeli fonlardan oluşmaktadır.

<b>İlişkili Taraflara Borçlar (Kısa Vadeli)</b>	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>31 Aralık 2006</b>
Global – AOG	-	26.352
Global Menkul Değerler A.Ş.	27.105	9.769
Global Sigorta Aracılık	11.198	-
Global Portföy Yönetimi A.Ş.	-	29.392
Global Hayat Sigorta A.Ş.	-	433
Diğer	4.438	6.310
<b>Toplam</b>	<b>42.741</b>	<b>72.256</b>

Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı 465.312 YTL'dir.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

---

**NOT 9. İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)**

30 Eylül 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ilişkili taraflar ve kuruluşlarla yapılan işlemler;

<b>30.09.2007</b>	<b>Portföy Yönetim Ücreti</b>	<b>Komisyonlar</b>
<b>Ödenenler</b>		
Global Portföy Yönetimi A.Ş.	432	-
Global Menkul Değerler A.Ş.	-	77.972

<b>31.12.2006</b>	<b>Portföy Yönetim Ücreti</b>	<b>Kredi Faizleri</b>	<b>Komisyonlar</b>
<b>Ödenenler</b>			
Global Portföy Yönetimi A.Ş.	1.673.853	-	-
Global Menkul Değerler A.Ş.	-	28	148.761
	<b>Komisyon İadeleri</b>		
<b>Tahsil Edilenler</b>			
Global Menkul Değerler A.Ş.	35.261	-	-

Şirket 13 Eylül 2007 tarihinde mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait olan 6. Vakıfhan binasına ilişkin "restore et-işlet-devret" sözleşmesini Global-AOG Adi Ortaklığı'ndan toplam 2.400.000 YTL bedelle devir almıştır.

**NOT 10. DİĞER ALACAKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Dönem sonları itibariyle diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

<b>Diğer Alacaklar (Kısa Vadeli)</b>	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>31 Aralık 2006</b>
Borsa Para Piyasasından Alacaklar	11.596.417	781.186
Verilen Avanslar	4.132	28.088
Diğer	-	-
<b>Toplam</b>	<b>11.600.549</b>	<b>809.274</b>

Dönem sonları itibariyle diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

<b>Diğer Yükümlülükler (Kısa Vadeli)</b>	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>31 Aralık 2006</b>
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	101.245	70.977
<b>Toplam</b>	<b>101.245</b>	<b>70.977</b>

**NOT 11. CANLI VARLIKLAR**

Bulunmamaktadır.

**NOT 12. STOKLAR**

Bulunmamaktadır.

**NOT 13. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ**

Bulunmamaktadır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

**NOT 14. ERTELENEN VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

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, 30 Eylül 2007 tarihi itibariyle ertelenen vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

**NOT 15. DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

Dönem sonları itibariyle diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

<b>Diğer Dönen Varlıklar</b>	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>31 Aralık 2006</b>
Gelecek Aylara Ait Giderler	13.809	9.256
Devreden KDV	524.888	19.942
Peşin Ödenen Vergiler	552.575	583.643
<b>Toplam</b>	<b>1.091.272</b>	<b>612.841</b>

Gelecek aylara ait giderler; taşıt ve sağlık sigortası giderlerinden oluşmaktadır.

**NOT 16. FİNANSAL VARLIKLAR**

<b>Finansal Varlıklar</b>	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>31 Aralık 2006</b>
Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.	33.896.126	16.664.740
Maya Turizm Ltd.	3.588.122	-
<b>Toplam</b>	<b>37.484.248</b>	<b>16.664.740</b>

**NOT 17. POZİTİF VE NEGATİF ŞEREFİYE**

Yoktur. (2006: Yoktur).

**NOT 18. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari amaçlarla kullanılmak ya da faaliyetlerin normal seyri içinde satılmak amacıyla değil, kira geliri elde etmek ve/veya değer kazanımı amacıyla elde tutulan gayrimenkuller yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve makul değer yöntemi ile değerlendirilir. 30 Eylül 2007 tarihi itibariyle Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır. Kira geliri elde etmek amacıyla satın alınan 6. Vakıfhan projesi ilgili gayrimenkulün mülkiyetine sahip olunmadığından maddi olmayan varlıklar içinde muhasebeleştirilmiştir.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

**NOT 19. MADDİ VARLIKLAR**

Dönem sonları itibariyle maddi varlıklar aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet Değeri</b>	<b>01 Ocak 2006</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>31 Aralık 2006</b>
Makine Tesis ve Cihazlar	32.600	-	-	32.600	32.600
Taşıtlar	152.975	-	-	152.975	152.975
Demirbaşlar	159.478	800	-	160.278	159.478
<b>Toplam</b>	<b>345.053</b>	<b>800</b>	<b>-</b>	<b>345.853</b>	<b>345.053</b>

<b>Birikmiş Amortismanlar</b>	<b>01 Ocak 2006</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>31 Aralık 2006</b>
Makine Tesis ve Cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	-	-	(152.975)	(152.975)
Demirbaşlar	(14.071)	(23.978)	-	(38.049)	(14.071)
<b>Toplam</b>	<b>(199.646)</b>	<b>(23.978)</b>	<b>-</b>	<b>(223.624)</b>	<b>(199.646)</b>

<b>Net Defter Değeri</b>	<b>145.407</b>	<b>(23.178)</b>		<b>122.229</b>	<b>145.407</b>
--------------------------	----------------	-----------------	--	----------------	----------------

30 Eylül 2007 tarihi itibariyle maddi varlıklar üzerindeki sigorta tutarı 8.450 YTL'dir (2006: 13.800 YTL).

**NOT 20. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR**

Maddi Olmayan Varlıkların net değerleri aşağıdaki gibidir.

<b>Maliyet Değeri</b>	<b>01 Ocak 2007</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>31 Aralık 2006</b>
Haklar	-	2.500.000		2.500.000	-
Diğer	51.459			51.459	51.459
<b>İtfa Payları</b>	<b>01 Ocak 2007</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>31 Aralık 2006</b>
Haklar		(17.361)		(17.361)	
Diğer	(39.018)	(12.441)		(51.459)	(39.018)
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>12.441</b>	<b>2.470.198</b>		<b>2.482.639</b>	<b>12.441</b>

Haklar restore et-işlet-devret sözleşmesi ile 2019 yılına dek işletme haklarına sahip olunan 6. Vakıf Han projesidir.

**NOT 21. ALINAN AVANSLAR**

Yoktur.

**NOT 22. EMEKLİLİK PLANLARI**

Yoktur.

**NOT 23. BORÇ KARŞILIKLARI**

**Kıdem Tazminatı Karşılığı:** 43.548 YTL'dir.

Yürürlükteki kanunlara göre, Grup, 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 Eylül 2007 tarihi itibariyle, azami 2.030,19 YTL (2006: 1.857,44 YTL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

**NOT 23. BORÇ KARŞILIKLARI (devamı)**

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un çalışanlarının emekli/ayrılmış olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmini üzerinden kayıtlara yansıtılmıştır.

19 no'lu Uluslararası Muhasebe Standardı (UMS 19), işletmenin mevcut emeklilik planlarına bağlı yükümlülüğünü tahmin etmekte aktüeryel değerlendirme metodları kullanılmasını gerekli kılar. Buna göre toplam karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki aktüer varsayımlar yapılmıştır:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
İskonto oranı	%6	%6
Emekli olma olasılığına ilişkin kullanılan oran	%89,52	%92,92

30 Eylül 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

<b>Kıdem Tazminatı Karşılığı (Uzun Vadeli)</b>	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>31 Aralık 2006</b>
Dönem başı – 1 Ocak	18.804	11.099
Ödenen (Konusu Kalmayan)	(20.805)	(5.714)
Ayrılan karşılık	45.549	13.419
<b>Dönem sonu</b>	<b>43.548</b>	<b>18.804</b>

**NOT 24. ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR / ANA ORTAKLIK DIŞI KAR ZARAR**

Yoktur.

**NOT 25. SERMAYE**

Konsolide mali tablolarındaki Sermaye tutarı Şirket'in sermayesidir. 30 Eylül 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihli mali tablolarında yer alan özsermaye kalemlerine göre bedelsiz sermaye artırımını, nakit kar dağıtımını veya zarar mahsubunda baz alınacak özsermaye tutarlarının detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Adı – Soyadı/Unvanı</b>	<b>30 Eylül 2007</b>		<b>31 Aralık 2006</b>	
	<b>Pay</b> <b>(%)</b>	<b>Tutar</b> <b>(YTL)</b>	<b>Pay</b> <b>(%)</b>	<b>Tutar</b> <b>(YTL)</b>
Global Yatırım Holding A.Ş.	48,34	23.203.435	23,79	7.612.800
Global Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	2,50	800.000
Global Hayat Sigorta A.Ş.	-	-	1,56	499.200
Avrasya Yatırım Holding A.Ş.	7,71	3.700.000	3,04	972.800
Diğer	43,95	21.096.565	69,11	22.115.200
<b>Toplam</b>	<b>100</b>	<b>48.000.000</b>	<b>100</b>	<b>32.000.000</b>
Enflasyon Düzeltmesi Farkları		2.873.425		2.873.425
<b>Toplam</b>		<b>50.873.425</b>		<b>34.873.425</b>
Geçmiş Dönem Kar/Zararı		(3.753.333)		2.025.691
Net Dönem Kar/Zararı		(2.107.417)		(5.779.024)

Şirket kayıtlı sermaye sistemine dahil olup kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000 YTL.'dir.

Şirket 03 Ekim 2005 tarih ve 22 numaralı Yönetim Kurulu Toplantısında alınan karar gereği, 2006 yılında 6.804.074 YTL nakdi sermaye artırımını gerçekleştirerek sermaye artırımını işlemini tamamlamıştır.

01 Şubat 2006 tarihli Olağan Ortaklar Genel Kurulu Toplantısı Toplantı tutanağına istinaden; Şirket 31 Aralık 2005 itibarıyla oluşmuş geçmiş yıl kârları ve dönem net kârı üzerinden toplam 1.033.874 YTL yasal yedek akçe ayrılmasına ve kalan tutarın 6.488.708 YTL kısmının ise ortaklara temettü olarak dağıtılmasına karar vermiştir. Dağıtılmamış 2.025.691 YTL tutar ise geçmiş yıl kârlarında izlenmektedir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 19.09.2006 tarihli kararı ile Şirket ödenmiş sermayesinin ortakların rüçhan haklarını kullanmaya davet edilmeleri suretiyle 32.000.000 YTL'den, 48.000.000 YTL'ye yükseltme kararı almıştır. SPK'nın 3 Temmuz 2007 tarih ve 47/393 sayılı kayda alma belgesi ile onayını müteakip, sermaye artışı tamamlanarak 21.09.2007 tarihinde tescil edilmiştir.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

**NOT 26,27,28. SERMAYE YEDEKLERİ, KAR YEDEKLERİ, GEÇMİŞ YIL ZARARLARI**

30 Eylül 2007 itibariyle Şirket'in yasal yedekleri 1.187.526 YTL'dir. (2006: 1.187.526 YTL)

	30 Eylül 2007		31 Aralık 2006	
	Tarihi Değer	Enflasyon Farkı	Tarihi Değer	Enflasyon Farkı
Emisyon Primi	112.930	3.056	112.930	3.056
Yasal Yedekler	1.187.526	-	1.187.526	-
Olağanüstü Yedekler	38.638	-	38.638	-
<b>Toplam</b>	<b>1.339.094</b>	<b>3.056</b>	<b>1.339.094</b>	<b>3.056</b>

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

**NOT 29. YABANCI PARA POZİSYONU**

30 Eylül 2007 tarihi itibariyle Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı olan Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.'den 8.150.567 USD ve Maya Turizm Ltd'den 366.608 USD alacağı mevcuttur.

**NOT 30. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Bulunmamaktadır.

**NOT 31. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

**31.1 Taahhütler ve yükümlülükler**

Bulunmamaktadır.

**31.2 Hukuki Konular**

**31.2.1 Kurum aleyhine açılan davalar**

Kurum aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

**31.2.2 Kurum tarafından açılan davalar**

Kurum tarafından açılan dava bulunmamaktadır.

**NOT 32. İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Şirket, Maya Turizm Ltd. Şirketinin % 50 hissesini ise 14 Mart 2007 tarihinde devralmıştır.

**NOT 33. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Bulunmamaktadır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

**NOT 34. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Şirket 15 Ekim 2007 tarihinde Kentsel'in toplam 8.000.000 YTL nominal bedelli 8.000.000 adet hissesini toplam 30.496.000 YTL bedelle devir almış ve böylelikle Kentsel'deki toplam hisse oranı % 99,997 ye yükselmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu 31.10.2007 tarihinde Şirket'in, Kentsel'in Türk Ticaret Kanunu'nun 451. maddesi, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19 ve 20 nci maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri 1 No:31 sayılı Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği kapsamında Şirket tarafından devir alınması suretiyle Şirket bünyesinde birleştirilmesi için işlemlere başlanması kararını almıştır.

**NOT 35. DURDURULAN FAALİYETLER**

Bulunmamaktadır.

**NOT 36. ESAS FAALİYET GELİRLERİ**

<b>Esas Faaliyet Gelirleri</b>	<b>1 Ocak 2007 30 Eylül 2007</b>	<b>1 Temmuz 2007 30 Eylül 2007</b>	<b>1 Ocak 2006 30 Eylül 2006</b>	<b>1 Temmuz 2006 30 Eylül 2006</b>
Hisse Senetleri ve Geçici İlmuhaber Satışları	-	-	399.927.324	72.439.231
Devlet Tahvili Satışları	-	-	12.701.092	692.026
Hazine Bonosu Satışları	-	-	993.300	-
Hazine Bonosu Repo Satışları	-	-	60.528.996	25.508.331
Kupon Repo Satışları	-	-	974.708	355
Devlet Tahvili Repo Satışları	-	-	828.820.838	299.861.916
<b>Satış Gelirleri Toplamı</b>	-	-	<b>1.303.946.258</b>	<b>398.501.859</b>
<b>Satışların Maliyeti Toplamı</b>	-	-	<b>(1.306.842.314)</b>	<b>(402.854.704)</b>
Diğer Temettü Gelirleri	-	-	586.139	-
Devlet Tahvili Reeskont Geliri	-	-	-	-
Devlet Tahvili Repo Reeskont Geliri	-	-	-	(2.033)
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>	-	-	<b>586.139</b>	<b>(2.033)</b>

**NOT 37. FAALİYET GİDERLERİ**

<b>Faaliyet Giderleri</b>	<b>1 Ocak 2007 30 Eylül 2007</b>	<b>1 Temmuz 2007 30 Eylül 2007</b>	<b>1 Ocak 2006 30 Eylül 2006</b>	<b>1 Temmuz 2006 30 Eylül 2006</b>
İMKB Hisse Borsa Payları	(13.999)	(1.864)	(826.733)	(131.099)
İMKB Tahvil Borsa Payı	(3.321)	(1.872)	(9.999)	(3.655)
İMKB Takas Saklama	(290)	(52)	(7.124)	(2.164)
<b>Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri Toplamı</b>	<b>(17.610)</b>	<b>(3.788)</b>	<b>(843.856)</b>	<b>(136.918)</b>
Personel Giderleri	(948.559)	(321.542)	(265.665)	(133.892)
Huzur Hakkı Ücretleri	(93.764)	(29.208)	(95.613)	(34.507)
Danışmanlık ve Denetim Giderleri	(63.203)	(26.217)	(22.272)	(15.046)
Şehirlerarası Seyahat Giderleri	(20.471)	(4.611)	-	-
Yurtdışı Seyahat ve Konaklama Giderleri	(48.789)	(1.089)	(6.627)	(6.627)
Reklam İlan ve Tanıtım Giderleri	(48.027)	(21.975)	(14.699)	(4.194)
Kira Giderleri	(65.636)	(18.374)	-	-
Taşıt Aracı Giderleri	(42.634)	(12.508)	(27.196)	(11.529)
Noter ve Resmi Takip Giderleri	(54.389)	(21.613)	(23.575)	(4.119)
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	(594)	(166)	(50.015)	(234)
Amort. Giderleri	(23.978)	(7.993)	(13.212)	(12.800)
Maddi Olmayan Varlık İtfa Giderleri	(29.802)	(17.361)	(5.853)	(1.952)
Acenta Komisyon Gideri	(78.405)	(48.447)	(1.783.378)	(534.118)
Diğer Giderler	(164.737)	(59.504)	(59.591)	(16.274)
<b>Genel Yönetim Giderleri Toplamı</b>	<b>(1.682.988)</b>	<b>(590.608)</b>	<b>(2.367.696)</b>	<b>(775.292)</b>
<b>Faaliyet Giderleri Toplamı</b>	<b>(1.700.598)</b>	<b>(594.396)</b>	<b>(3.211.552)</b>	<b>(912.210)</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

**NOT 38. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE KARLAR / GİDER VE ZARARLAR**

<b>Diğer Faaliyetlerden Gelirler</b>	<b>1 Ocak 2007 30 Eylül 2007</b>	<b>1 Temmuz 2007 30 Eylül 2007</b>	<b>1 Ocak 2006 30 Eylül 2006</b>	<b>1 Temmuz 2006 30 Eylül 2006</b>
İtfa ve Faiz Gelirleri	214.865	205.256	197.324	197.218
Özsermayeden pay alma yöntemiyle muhasebeleştirilen iştirakler	672.804	672.804	-	-
Diğer	374.702	284.249	944	-
<b>Toplam</b>	<b>1.262.371</b>	<b>1.162.309</b>	<b>198.268</b>	<b>197.218</b>

İtfa ve faiz gelirlerinin tümü Borsa Para Piyasası faiz gelirinden oluşmuştur.

<b>Diğer Faaliyetlerden Giderler</b>	<b>1 Ocak 2007 30 Eylül 2007</b>	<b>1 Temmuz 2007 30 Eylül 2007</b>	<b>1 Ocak 2006 30 Eylül 2006</b>	<b>1 Temmuz 2006 30 Eylül 2006</b>
Menkul Kıymet Değer Azalışı	-	-	(45.587)	7.356.125
Kur Farkı Giderleri	(1.650.129)	(963.534)	-	-
Özsermayeden pay alma yöntemiyle muhasebeleştirilen iştirakler	(19.059)	(2.452)	-	-
Diğer	(2)	-	(3)	-
<b>Toplam</b>	<b>(1.669.190)</b>	<b>(965.986)</b>	<b>(45.590)</b>	<b>7.356.125</b>

**NOT 39. FİNANSMAN GİDERLERİ**

<b>Finansman Giderleri</b>	<b>1 Ocak 2007 30 Eylül 2007</b>	<b>1 Temmuz 2007 30 Eylül 2007</b>	<b>1 Ocak 2006 30 Eylül 2006</b>	<b>1 Temmuz 2006 30 Eylül 2006</b>
Banka Kredi Faizleri	-	-	(19.157)	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(19.157)</b>	<b>-</b>

Şirketin 2007 yılında finansman gideri yoktur.

**NOT 40. NET PARASAL POZİSYON KAR-ZARARI**

2007 yılında enflasyon düzeltilmesi yapılmadığından yoktur.

**NOT 41. VERGİLER**

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu, 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiş ve 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununu yürürlükten kaldırmıştır.

Türkiye’de Kurumlar Vergisi oranı 2007 yılı için %20’dir (2006: %20). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi beyannamesi, hesap döneminin kapandığı ayı izleyen dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar verilir ve ayın sonuna kadar ödenir. Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir. Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 10’uncu gününe kadar beyan edip 17’nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

**NOT 41. VERGİLER (devamı)**

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanuna göre; kurumlar, 1 Ocak 2007 tarihinden itibaren ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Alım, satım, imalat ve inşaat işlemleri, kiralama ve kiraya verme işlemleri, ödünç para alınması ve verilmesi, ikramiye, ücret ve benzeri ödemeleri gerektiren işlemler her hal ve şartta mal veya hizmet alım ya da satımı olarak değerlendirilir.

Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisselerinin, gayrimenkullerinin, rüçhan hakkı, kurucu senedi ve intifa senetleri satışından doğan kazançlarının %75'i kurumlar vergisinden istisnadır. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir. Menkul kıymet ve gayrimenkul ticareti ve kiralaması ile uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdıkları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır.

Şirketin portföy işletmeciliğinden doğan kazancı 30 Haziran 2007 tarihi itibarıyla kurumlar vergisinden istisnadır. Şirketin, portföy işletmeciliğinden elde ettiği kazançta %15 olarak uygulanmakta olan vergi tevkifat oranı ise, 23 Temmuz 2006 tarihinden 1 Ekim 2006 tarihine kadar %10, 1 Ekim 2006 tarihinden sonra ise %0 olarak uygulanacaktır.

**NOT 42. HİSSE BAŞINA KAZANÇ**

Hisse başına kazanç miktarı, net dönem karının veya zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

	<b>1 Ocak 2007</b> <b>30 Eylül 2007</b>	<b>1 Temmuz 2007</b> <b>30 Eylül 2007</b>	<b>1 Ocak 2006</b> <b>30 Eylül 2006</b>	<b>1 Temmuz 2006</b> <b>30 Eylül 2006</b>
Net Dönem Karı / (Zararı)	(2.107.417)	(398.073)	(5.387.948)	2.286.255
Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Sayısı	35.449.332	35.449.332	31.885.134	31.885.134
Adi Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Sayısı	35.449.332	35.449.332	31.885.134	31.885.134
<b>Hisse Başına Kazanç / (Kayıp)</b>	<b>(0,0594)</b>	<b>(0,0112)</b>	<b>(0,1690)</b>	<b>0,0717</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

**NOT 43. NAKİT AKIM TABLOSU:**

Dönem sonları itibariyle nakit akım tabloları aşağıdaki gibidir.

	<b>30 Eylül 2007</b>	<b>30 Eylül 2006</b>
<b>Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları</b>	<b>(2.107.417)</b>	<b>(5.387.948)</b>
Net dönem karı / (zararı)	(2.107.417)	(5.387.948)
<b>Esas faaliyetlerden sağlanan net nakitin net dönem kar/(zararı) ile mutabakatına yönelik ayarlamalar</b>	<b>78.524</b>	<b>33.130</b>
Amortisman ve itfa payları	53.780	19.111
Kıdem tazminatı karşılığı	45.549	14.019
Ödenen Kıdem tazminatı	(20.805)	-
Özsermayeden pay alma yöntemi karları	(653.745)	-
<b>Varlık ve borçlardaki değişimler</b>	<b>(2.682.638)</b>	<b>(5.354.818)</b>
Alım satım amaçlı menkul kıymetlerde net (artış)	119.997	21.946.996
Ticari alacaklar	(9.748.505)	(1.000.706)
İlişkili kuruluşlardan alacaklar	(2.243.624)	(21.956.044)
Diğer dönen varlıklar	(478.430)	(592.031)
Diğer duran varlıklar	5.130.283	
Ticari borçlar	4.329	(1.484.078)
İlişkili kuruluşlara borçlar	(29.514)	43.895
Diğer nakit girişler	-	-
Diğer borçlar	30.267	6.963
<b>Esas faaliyetlerden dolayı net nakit girişi/(çıkışı)</b>	<b>(9.897.835)</b>	<b>(8.389.823)</b>
<b>Yatırım faaliyetleri</b>		
Maddi duran varlık alışları	(800)	(86.688)
Maddi olmayan duran varlık alışları	(2.500.000)	
Finansal Duran Varlıklar	(3.607.181)	-
<b>Yatırım faaliyetlerinden dolayı net nakit çıkışı</b>	<b>(6.107.981)</b>	<b>(86.688)</b>
<b>Finansman faaliyetleri</b>		
Emisyon primi artışı	-	31.794
Temettü Ödemeleri	-	(6.488.707)
Nakit sermaye artışı	16.000.000	6.804.074
<b>Finansman faaliyetlerinden dolayı net nakit girişi</b>	<b>16.000.000</b>	<b>347.161</b>
<b>Toplam net nakit girişi (çıkışı)</b>	<b>(5.816)</b>	<b>(8.129.350)</b>
1 Ocak itibariyle nakit ve nakit benzeri değerler	17.236	8.130.745
<b>Dönem sonu itibariyle nakit ve nakit benzeri değerler</b>	<b>11.421</b>	<b>1.395</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
**30 Eylül 2007 Tarihi İtibariyle Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre**  
**Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları**  
**(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))**

**NOT 44. MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR**

**44.1 Risk Yönetimi Açıklamaları**

Aşağıdaki tablo Şirket'in parasal varlıklarının ve yükümlülüklerinin 30 Eylül 2007 itibari ile kalan vadelerine göre dağılımını göstermektedir:

<b>Parasal Varlıklar (YTL)</b>	<b>&lt;1 yıl</b>	<b>1.2 yıl</b>	<b>2.3 yıl</b>	<b>3.4 yıl</b>	<b>4.5 yıl</b>	<b>&gt;5 yıl</b>	<b>Toplam</b>
Kasa ve bankadan alacaklar	11.421	-	-	-	-	-	11.421
Diğer dönen varlıklar	1.091.272	-	-	-	-	-	1.091.272
Menkul kıymetler	10	-	-	-	-	-	10
Kısa vadeli ticari ve diğer alacaklar	11.604.613	-	-	-	-	-	11.604.613
Uzun vadeli ticari ve diğer alacaklar	-	10.305.782	-	-	-	-	10.305.782
<b>Toplam</b>	<b>12.707.316</b>	<b>10.305.782</b>	-	-	-	-	<b>23.016.098</b>
<b>Parasal Yükümlülükler (YTL)</b>							
Kısa vadeli finansal borçlar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Yükümlülükler	101.245	-	-	-	-	-	101.245
Kısa vadeli ticari ve diğer borçlar	47.069	-	-	-	-	-	47.069
Borç karşılıkları	43.548	-	-	-	-	-	43.548
Uzun vadeli finansal borçlar	-	-	-	-	-	-	-
Uzun vadeli ticari ve diğer borçlar	-	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>191.862</b>	-	-	-	-	-	<b>191.862</b>
<b>Net</b>	<b>12.515.454</b>	<b>10.305.782</b>	-	-	-	-	<b>22.824.236</b>

**44.2 Ana Sözleşme ve Faaliyet Konusu Değişikliği**

Şirket, 17 Şubat 2006 tarih ve 33 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, 1 Şubat 2006 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda alınan karar doğrultusunda Şirket'in Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığından Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüştürülmesine, bu amaçla Şirket'in "Amaç ve Konusu" başta olmak üzere 37 maddeden oluşan Ana Sözleşmesinin tamamının tadil edilmesine, Ana Sözleşme değişikliği ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşüm konusunda Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve Ticaret Bakanlığı'na izin için başvurulmasına, gerekli izinlerin alınmasına karar verilmiştir.

SPK'ya yapılan bu başvuru sonucunda SPK'nın 10.07-14.07.2006 tarih ve 2006/31 sayılı Haftalık Bülteninde dönüşümün uygun görüldüğü belirlenmiştir ve dönüşüm 06 Eylül 2006 tarihinde gerçekleşmiştir. İlgili değişiklik 11 Eylül 2006 tarihli, 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmış ve tescil edilmiştir.