

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı'nın ("Grup") 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla özsermaye yöntemine göre hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak Grup Yönetiminin Sorumluluğu

Grup yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan Seri XI No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"inde yer alan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan Seri X No:22 "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ"inde yer alan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Grup yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2006 tarihi itibariyle finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan Seri XI No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"inde yer alan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul, 10.04.2007

Rehber
Bağımsız Denetim Ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Arslan KAYA
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
(eski ünvanı: Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.)
31 Aralık 2006 Tarihi İtibariyle Sona Eren Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre
Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tabloları
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe 31 Aralık 2006 Tarihindeki Satınalma Gücüyle Yeni Türk Lirası (YTL))

	Not	Cari Dönem 31 Aralık 2006	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2005
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		2.602.130	39.539.863
Hazır Değerler	4	17.237	8.130.745
Menkul Kıymetler (net)	5	120.008	31.295.814
Ticari Alacaklar (net)	7	1.042.770	65.920
Finansal Kiralama Alacakları (net)	8	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	-	43.956
Diğer Alacaklar (net)	10	809.274	-
Canlı Varlıklar (net)	11	-	-
Stoklar (net)	12	-	-
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar (net)	13	-	-
Ertelenen Vergi Varlıkları	14	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	15	612.841	3.428
Duran Varlıklar		30.019.093	20.292
Ticari Alacaklar (net)	7	-	-
Finansal Kiralama Alacakları (net)	8	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	13.196.505	-
Diğer Alacaklar (net)	10	-	-
Finansal Varlıklar (net)	16	16.664.740	-
Pozitif / Negatif Şerefiye (net)	17	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	18	-	-
Maddi Varlıklar (net)	19	145.407	47
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	20	12.441	20.245
Ertelenen Vergi Varlıkları	14	-	-
Diğer Duran Varlıklar	15	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		32.621.223	39.560.155

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
(eski ünvanı: Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.)
31 Aralık 2006 Tarihi İtibariyle Sona Eren Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre
Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tabloları
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe 31 Aralık 2006 Tarihindeki Satınalma Gücüyle Yeni Türk Lirası (YTL))

	Not	Cari Dönem 31 Aralık 2006	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2005
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		143.233	1.658.007
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	-	1.501.583
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	9	72.256	139.433
Alınan Avanslar	21	-	-
Devam Eden İnşaat Sözleşmeleri Hakediş Bedelleri (net)	13	-	-
Borç Karşılıkları	23	-	-
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	14	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)	15	70.977	16.991
Uzun Vadeli Yükümlülükler		18.804	11.099
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	18.804	11.099
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	14	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)	10	-	-
ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR		24	-
ÖZSERMAYE		32.459.186	37.891.049
Sermaye	25	32.000.000	25.195.926
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi		-	-
Sermaye Yedekleri	26-27-28	2.986.355	2.954.561
Hisse Senetleri İhraç Primleri	26-27-28	112.930	81.136
Hisse Senedi İptal Karları	26-27-28	-	-
Yeniden Değerleme Fonu	26-27-28	-	-
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu	26-27-28	-	-
Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	26-27-28	2.873.425	2.873.425
Kar Yedekleri	26-27-28	1.226.164	192.290
Yasal Yedekler	26-27-28	1.187.526	153.652
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	-	-
Net Dönem Karı / Zararı	26-27-28	(5.779.024)	6.724.029
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	26-27-28	2.025.691	2.824.243
TOPLAM ÖZSERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER		32.621.223	39.560.155

İlişikteki dipnotlar mali tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
(eski ünvanı: Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.)
31 Aralık 2006 Tarihi İtibariyle Sona Eren Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre
Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tabloları
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe 31 Aralık 2006 Tarihindeki Satınalma Gücüyle Yeni Türk Lirası (YTL))

	Not	1 Ocak - 31 Aralık 2006	1 Ocak - 31 Aralık 2005
ESAS FAALİYET GELİRLERİ			
Satış Gelirleri (net)	36	1.392.497.339	1.172.578.052
Satışların Maliyeti	36	(1.392.598.275)	(1.163.706.085)
Hizmet Gelirleri	36	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (net)	36	586.139	184.601
BRÜT ESAS FAALİYET KARI		485.203	9.056.568
Faaliyet Giderleri	37	(3.909.605)	(1.928.979)
NET ESAS FAALİYET KARI/ (ZARARI)		(3.424.402)	7.127.589
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	38	237.406	23.125
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	38	(2.592.028)	(426.685)
Finansman Giderleri	39	-	-
FAALİYET KARI / (ZARARI)		(5.779.024)	6.724.029
Net Parasal Pozisyon Karı	40	-	-
AnaOrtaklık Dışı Kar / (Zarar)	24	-	-
VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)		(5.779.024)	6.724.029
Vergiler	41	-	-
NET DÖNEM KARI/ (ZARARI)		(5.779.024)	6.724.029
HİSSE BAŞINA KAZANÇ	42	(0,1809)	0,6189

İlişikteki dipnotlar mali tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2006 Tarihi İtibariyle Sona Eren Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tabloları

(Birim – Aksi Belirtilmedikçe 31 Aralık 2006 Tarihindeki Satınalma Gücüyle Yeni Türk Lirası (YTL))

	Sermaye	Emisyon Primi	Yasal Yedekleri	Olağanüstü Yedekler	Enflasyon Düzeltmesi	Özel Yedekler	Net Dönem Karı/Zararı	Birikmiş Karlar Zararlar	Özkaynak Toplamı
31 Aralık 2005	25.195.926	81.136	153.652	38.638	2.873.425	-	6.724.029	2.824.243	37.891.049
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)	-
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	(6.488.707)	(6.488.707)
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	(5.779.024)	-	(5.779.024)
31 Aralık 2006	32.000.000	112.930	1.187.526	38.638	2.873.425	-	(5.779.024)	2.025.691	32.459.186
	Sermaye	Emisyon Primi	Yasal Yedekleri	Olağanüstü Yedekler	Enflasyon Düzeltmesi	Özel Yedekler	Net Dönem Karı/Zararı	Birikmiş Karlar Zararlar	Özkaynak Toplamı
31 Aralık 2004	3.996.000	22.080	-	-	2.873.425	595.043	1.476.923	2.214.463	11.177.934
Sermaye Artışı	21.199.926	-	-	-	-	-	-	-	21.258.982
Transfer (karla ilgili)	-	-	-	-	-	-	(1.476.923)	1.476.923	-
Transfer (diğer)	-	59.056	153.652	38.638	-	(595.043)	-	343.697	-
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	(1.198.800)	(1.198.800)
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	(12.040)	(12.040)
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	6.724.029	-	6.724.029
31 Aralık 2005	25.195.926	81.136	153.652	38.638	2.873.425	-	6.724.029	2.824.243	37.891.049

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2006 Tarihi İtibariyle Sona Eren Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre
Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe 31 Aralık 2006 Tarihindeki Satılma Gücüyle 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 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 10 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, 31 Aralık 2006 tarihi itibariyle % 100 'ü İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem görmektedir.

31 Aralık 2006 tarihi itibariyle , Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir (Not 25):

	%
Global Yatırım Holding A.Ş	23,79
Global Portföy Yönetimi A.Ş.	2,50
Global Hayat Sigorta A.Ş.	1,56
Avrasya Yatırım Holding A.Ş.	3,04
<u>Diğer</u>	<u>69,11</u>

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 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. 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. Ekli konsolide mali tablolarında, Kentsel'in mali tabloları, özsermaye yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

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

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 31 Aralık 2006 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

31 Aralık 2006 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. 31 Aralık 2005 dönemine ait mali tablolar sadece Şirket'in mali tablolarını içerirken, 31 Aralık 2006 dönemine ait mali tablolar Kentsel 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 01 Ocak 2005 tarihinden itibaren, gerekli şartlar oluşmadığından enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Bu nedenle, şirket 01 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 ortaklığın hisselerinin devri öncesindeki dönemi yansıtan 2005 yılına ait tutarlar sadece Şirket'in mali tablolarını yansıtacak şekilde, devir sonrası durumu gösteren 2006 yılına ait tutarlar ise konsolide olarak sunulmuştur. 2006 yılı mali tablolarına Kentsel'in 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

31 Aralık 2006 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 alınırlar. Grup'un mali tabloları düzenlenirken Kentsel özsermaye yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir. Özsermaye yönetiminde, iştirakin defter değeri, iştirakin net valıklarında 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.

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

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 – 31 Aralık 2006 döneminde ise şirket gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyet göstermiştir. Dolayısıyla 31 Aralık 2006 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 bonosu 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. 31 Aralık 2006 itibarı ile Şirket'in henüz gayrimenkullere ilişkin işlemlerden sağlanan bir hasılatı bulunmamaktadır.

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 arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştukça 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.

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.

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

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. Şirket 6 Ekim 2006 tarihinde Global Yatırım Holding A.Ş.'den Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.'nin %50 oranındaki hissesini satın almıştır.

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.

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

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 edilebilirliği 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 oranı 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.

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

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 5ncı 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.

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:

Hazır Değerler	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Kasa	1.311	-
Bankalar		8.129.867
Diğer Hazır Değerler	15.926	878
Toplam	17.237	8.130.745

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

31 Aralık 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibarı ile bankalarda bloke mevduat bulunmamaktadır.

NOT 5. MENKUL KIYMETLER

Dönem sonları itibariyle alım satım amaçlı menkul kıymetler aşağıdaki gibidir.

Menkul Kıymetler	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Hisse Senetleri	120.008	22.888.567
Devlet Tahvili	-	7.024.920
Hazine Bonosu	-	985.000
Ters Repo (HB/DT)	-	397.327
Toplam	120.008	31.295.814

NOT 6. FİNANSAL BORÇLAR

Grup'un 31 Aralık 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle finansal borcu bulunmamaktadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2006 Tarihi İtibariyle Sona Eren Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre
Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe 31 Aralık 2006 Tarihindeki Satınalma Gücüyle Yeni Türk Lirası (YTL))

NOT 7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Dönem sonları itibariyle kısa vadeli ticari alacaklar aşağıda sunulmuştur:

Ticari Alacaklar (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Takas ve Saklama Merkezinden Alacaklar	1.042.770	-
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		65.920
Toplam	1.042.770	65.920

Dönem sonları itibariyle kısa vadeli ticari borçlar aşağıda sunulmuştur:

Ticari Borçlar (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Takas ve Saklama Merkezine Borçlar	-	1.484.078
Satıcılar	-	17.505
Toplam	-	1.501.583

NOT 8. FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI VE BORÇLARI

Bulunmamaktadır.

NOT 9. İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR

Dönem sonları itibariyle ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıda sunulmuştur.

İlişkili Taraflardan Alacaklar (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Global Menkul Değerler A.Ş.	-	43.956
Toplam	-	43.956

İlişkili Taraflardan Alacaklar (Uzun Vadeli)	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.	8.066.222	-
Maya Construction Ltd. (Kıbrıs Projesi)	5.130.283	-
Toplam	13.196.505	-

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.

Kıbrıs projesine ilişkin alacaklar, Aralık 2006 da imzalanmış olan protokoller uyarınca Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'ndeki Tatlısu Turizm Kompleksi projesine ilişkin verilmiş olan avansları temsil etmektedir. Şirket, söz konusu protokollerdeki gerekli şartların yerine getirilmesini muteakip, münhasıran söz konusu projeyi yürütmek amacıyla kurulmuş olan Maya Construction Limited şirketinin %50 hissesini kesin olarak devir almış ve söz konusu devir 14 Mart 2007 tarihinde Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Resmi Kabz Memurluğu ve Mukayyitlik Dairesi'nce onaylanmıştır.

İlişkili Taraflara Borçlar (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Global Portföy Yönetimi A.Ş.	29.392	93.411
Global Menkul Değerler A.Ş.	9.769	40.386
Global Hayat Sigorta A.Ş.	433	-
Global – AOG	26.352	-
Ortaklara Temettü Borçları	-	5.636
Diğer	6.310	-
Toplam	72.256	139.433

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2006 Tarihi İtibariyle Sona Eren Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre
Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe 31 Aralık 2006 Tarihindeki Satınalma Gücüyle Yeni Türk Lirası (YTL))

NOT 9. İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı 187.562 YTL'dir.

31 Aralık 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ilişkili taraflar ve kuruluşlarla yapılan işlemler;

Ödenenler	Portföy Yönetim Ücreti	Kredi Faizleri	Komisyonlar
Global Portföy Yönetimi A.Ş.	1.673.853	-	-
Global Menkul Değerler A.Ş.	-	28	148.761

Tahsil Edilenler	Komisyon İadeleri
Global Menkul Değerler A.Ş.	35.261

NOT 10. DİĞER ALACAKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Dönem sonları itibariyle diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

Diğer Alacaklar (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Borsa Para Piyasasından Alacaklar	781.186	-
Verilen Avanslar	28.088	-
Diğer	-	-
Toplam	809.274	-

Dönem sonları itibariyle diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

Diğer Yükümlülükler (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	70.977	16.991
Toplam	70.977	16.991

NOT 11. CANLI VARLIKLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 12. STOKLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 13. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

Bulunmamaktadır.

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, 31 Aralık 2006 tarihi itibariyle ertelenen vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2006 Tarihi İtibariyle Sona Eren Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre
Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe 31 Aralık 2006 Tarihindeki Satınalma Gücüyle Yeni Türk Lirası (YTL))

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

Dönem sonları itibariyle diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

Diğer Dönen Varlıklar	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Gelecek Aylara Ait Giderler	9.256	2.847
Devreden KDV	19.942	-
Peşin Ödenen Vergiler	583.643	581
Toplam	612.841	3.428

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

NOT 16. FİNANSAL VARLIKLAR

Finansal Varlıklar	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.	16.664.740	-
Toplam	16.664.740	-

NOT 17. POZİTİF VE NEGATİF ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır.

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. 31 Aralık 2006 tarihi itibariyle Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

NOT 19. MADDİ VARLIKLAR

Dönem sonları itibariyle maddi varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	01 Ocak 2006	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Makine Tesis ve Cihazlar	32.600	-	-	32.600	32.600
Taşıtlar	152.975	-	-	152.975	152.975
Demirbaşlar	4.114	155.364	-	159.478	4.114
Toplam	189.689	155.364	-	345.053	189.689
Birikmiş Amortismanlar	01 Ocak 2006	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Makine Tesis ve Cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)	(32.600)
Taşıtlar	(152.928)	(47)	-	(152.975)	(152.928)
Demirbaşlar	(4.114)	(9.957)	-	(14.071)	(4.114)
Toplam	(189.642)	(10.004)	-	(199.646)	(189.642)
Net Defter Değeri	47	145.360		145.407	47

31 Aralık 2006 tarihi itibariyle maddi varlıklar üzerindeki sigorta tutarı 13.800 YTL'dir (2005: 13.800 YTL).

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2006 Tarihi İtibariyle Sona Eren Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre
Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe 31 Aralık 2006 Tarihindeki Satılma Gücüyle Yeni Türk Lirası (YTL))

NOT 20. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR

Maddi Olmayan Varlıkların net değerleri aşağıdaki gibidir.

Maliyet Değeri	01 Ocak 2006	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Aktif Değeri	51.459			51.459	51.459
	01 Ocak 2006	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Birikmiş İtfa Payı	(31.214)	(7.804)	-	(39.018)	(31.214)
Net Defter Değeri	20.245	(7.804)		12.441	20.245

Maddi olmayan duran varlıklar, hisse senedi basım gideri, borsa kotasyon payı, San ve Tic. Bak. Tük. ve artırılan sermaye kurul payından oluşmaktadır.

NOT 21. ALINAN AVANSLAR

Yoktur.

NOT 22. EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur.

NOT 23. BORÇ KARŞILIKLARI

Kıdem Tazminatı Karşılığı: 18.804 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, 31 Aralık 2006 tarihi itibariyle, azami 1.857,44 YTL (2005: 1.727,15 YTL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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:

	2006	2005
İskonto oranı	%6	%6
Emekli olma olasılığına ilişkin kullanılan oran	%92,92	%87,78

31 Aralık 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

Kıdem Tazminatı Karşılığı (Uzun Vadeli)	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Dönem başı – 1 Ocak	11.099	21.455
Ödenen (Konusu Kalmayan)	(5.714)	-
Ayrılan karşılık	13.419	(10.356)
Dönem sonu	18.804	11.099

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2006 Tarihi İtibariyle Sona Eren Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre
Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe 31 Aralık 2006 Tarihindeki Satınalma Gücüyle Yeni Türk Lirası (YTL))

NOT 23. BORÇ KARŞILIKLARI (devamı)

Grup'un 31 Aralık 2005 tarihi itibariyle ayrılması gereken kıdem tazminatı tutarı 11.099 YTL olarak hesaplanmıştır. Önceki dönemlerdeki hesaplamalarda çalışanların işe başlama tarihlerinin sehven dikkate alınmaması sonucu fazla ayrılan 10.356 YTL tutarındaki karşılık SPK Seri XI No: 25 Madde 473 ve 474 hükümleri gereği düzeltilmiştir.

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

Yoktur.

NOT 25. SERMAYE

Konsolide mali tablolardaki Sermaye tutarı Şirket'in sermayesidir. 31 Aralık 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihli mali tablolarda yer alan özsermaye kalemlerine göre bedelsiz sermaye arttırımı, nakit kar dağıtımı veya zarar mahsubunda baz alınacak özsermaye tutarlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2006		31 Aralık 2005	
	Pay (%)	Tutar (YTL)	Pay (%)	Tutar (YTL)
Adı – Soyadı/Unvanı				
Global Yatırım Holding A.Ş.	23,79	7.612.800	31,65	7.975.201
Global Portföy Yönetimi A.Ş.	2,50	800.000	-	-
Global Hayat Sigorta A.Ş.	1,56	499.200	4,51	1.135.000
Avrasya Yatırım Holding A.Ş.	3,04	972.800	-	-
Diğer	69,11	22.115.200	63,84	16.085.725
Toplam	100	32.000.000	100	25.195.926
Enflasyon Düzeltmesi Farkları		2.873.425		2.873.425
Toplam				
Geçmiş Dönem Kar/Zararı		2.025.691		2.824.243
Net Dönem Kar/Zararı		(5.779.024)		6.724.029

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

01 Şubat 2006 tarihli Olağan Ortaklar Genel Kurulu Toplantısı Toplantı tutanağına istinaden; Şirket 31 Aralık itibarıyla oluşmuş geçmiş yıl kârları ve dönem net kârı üzerinden toplam 1.033.874 YTL yasal yedek akçe ayrılmasına ve kalan tutarın 6.488.707 YTL kısmının ise ortaklara temettü olarak dağıtılmasına karar vermiştir. Dağıtılmamış 2.025.691 YTL tutar ise geçmiş yıl kârlarında izlenmektedir.

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

31 Aralık 2006 itibariyle Şirket'in yasal yedekleri 1.187.526 YTL'dir. (2005: 153.652 YTL)

	31 Aralık 2006		31 Aralık 2005	
	Tarihi Değer	Enflasyon Farkı	Tarihi Değer	Enflasyon Farkı
Emisyon Primi	112.930	3.056	81.136	3.056
Yasal Yedekler	1.187.526	-	153.652	-
Özel Yedekler	-	-	-	-
Olağanüstü Yedekler	38.638	-	38.638	-
Toplam	1.339.094	3.056	273.426	3.056

NOT 26,27,28. SERMAYE YEDEKLERİ, KAR YEDEKLERİ, GEÇMİŞ YIL ZARARLARI (devamı)

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

Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı olan Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.'den 31 Aralık 2006 tarihi itibariyle 5.738.632 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, 6 Ekim 2006 tarihinde Global Yatırım Holding A.Ş.'den Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.'nin %50 oranındaki hissesini satın almıştır.

NOT 33. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bulunmamaktadır.

NOT 34. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 35. DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2006 Tarihi İtibariyle Sona Eren Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre
Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe 31 Aralık 2006 Tarihindeki Satılma Gücüyle Yeni Türk Lirası (YTL))

NOT 36. ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak 2006	1 Ocak 2005
	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Esas Faaliyet Gelirleri		
Hisse Senetleri ve Geçici İlmuhaber Satışları	438.045.608	255.150.818
Devlet Tahvili Satışları	891.987.563	7.423.898
Hazine Bonosu Satışları	62.464.168	10.801.507
Hazine Bonosu Repo Satışları	-	38.321.948
Kupon Repo Satışları	-	34.710.953
Devlet Tahvili Repo Satışları	-	826.168.928
Satış Gelirleri Toplamı	1.392.497.339	1.172.578.052
Hisse Senetleri ve Geçici İlmuhaber Satışları	(438.836.131)	(253.220.294)
Devlet Tahvili Satışları	(891.379.933)	(861.734.013)
Hazine Bonosu Satışları	(62.382.211)	(48.751.778)
Satışların Maliyeti Toplamı	(1.392.598.275)	(1.163.706.085)
Diğer Temettü Gelirleri	586.139	113.569
Devlet Tahvili Reeskont Geliri	-	5.620
Devlet Tahvili Repo Reeskont Geliri	-	(51)
Hazine Bonosu Reeskont Geliri	-	18.429
Komisyon İadeleri	-	47.034
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	586.139	184.601

NOT 37. FAALİYET GİDERLERİ

	1 Ocak 2006	1 Ocak 2005
	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Faaliyet Giderleri		
İMKB Hisse Borsa Payları	(912.296)	(617.780)
İMKB Tahvil Borsa Payı	(10.915)	(10.098)
İMKB Takasbank Sigorta Gideri	-	(30)
İMKB Takas Saklama	(7.909)	(7.665)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri Toplamı	(931.120)	(635.573)
Personel Giderleri	(503.803)	(133.830)
Huzur Hakkı Ücretleri	(129.476)	(63.227)
Danışmanlık ve Denetim Giderleri	(108.234)	(41.173)
Bina Yönetim Giderleri	(10.423)	-
Kırtasiye ve Basılı Evrak Giderleri	(13.815)	(11.198)
Şehirlerarası Seyahat Giderleri	(11.214)	-
Yurtdışı Seyahat ve Konaklama Giderleri	(20.299)	-
Reklam İlan ve Tanıtım Giderleri	(18.886)	(26.167)
Kira Giderleri	(20.440)	-
Taşıt Aracı Giderleri	(34.209)	(28.532)
Noter ve Resmi Takip Giderleri	(27.398)	(96.452)
Üyelik, Aidat Gider ve Katkı Payları	(10.224)	(295)
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	(50.135)	(120.059)
Döşeme ve D.baş Amort. Giderleri	(10.004)	-
Maddi Olmayan Varlık İtfa Giderleri	(7.804)	(7.804)
Acenta Komisyon Gideri	(1.901.803)	(760.613)
Diğer Giderler	(100.318)	(4.056)
Genel Yönetim Giderleri Toplamı	(2.978.485)	(1.293.406)
Faaliyet Giderleri Toplamı	(3.909.605)	(1.928.979)

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2006 Tarihi İtibariyle Sona Eren Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre
Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe 31 Aralık 2006 Tarihindeki Satınalma Gücüyle Yeni Türk Lirası (YTL))

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

	1 Ocak 2006	1 Ocak 2005
	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Diğer Faaliyetlerden Gelirler		
İtfa ve Faiz Gelirleri	233.072	22.963
Reeskont Gelirleri	1.186	-
Diğer	3.148	162
Toplam	237.406	23.125

İtfa ve faiz gelirlerinin tümü BPP faiz gelirinden oluşmuştur.

	1 Ocak 2006	1 Ocak 2005
	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Diğer Faaliyetlerden Giderler		
Menkul Kıymet Değer Azalışı	-	(426.683)
Reeskont Gideri	(2.077.726)	-
Kur Farkı Giderleri	(454.403)	-
Özsermayeden pay alma yöntemiyle muhasebeleştirilen iştirakler	(59.899)	-
Diğer		(2)
Toplam	(2.592.028)	(426.685)

Diğer faaliyetlerden giderler kuruş farklarından, olağanüstü gider ve zararlar ise hisse senedi geçmiş yıl gelir reeskont iptalleri ile hazine bonusu-devlet tahvili geçmiş yıl gelir reeskont iptallerinden oluşmaktadır.

NOT 39. FİNANSMAN GİDERLERİ

2006 yılında finansman gideri yoktur.

NOT 40. NET PARASAL POZİSYON KAR-ZARARI

2006 yılında enflasyon düzeltmesi yapılmadığından yoktur.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2006 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre
Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe 31 Aralık 2006 Tarihindeki Satılma Gücüyle Yeni Türk Lirası (YTL))

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 2006 yılı için %20’dir (2005: %30). 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.

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 bulundurdukları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır.

Şirketin portföy işletmeciliğinden doğan kazancı 31 Aralık 2006 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.

	1 Ocak 2006	1 Ocak 2005
	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Net Dönem Karı / (Zararı)	(5.779.024)	6.724.029
Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Sayısı	31.940.933	10.863.942
Adi Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Sayısı	31.940.933	10.863.942
Hisse Başına Kazanç / (Kayıp)	(0,1809)	0,6189

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2006 Tarihi İtibariyle Sona Eren Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre
Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe 31 Aralık 2006 Tarihindeki Satılma Gücüyle Yeni Türk Lirası (YTL))

NOT 43. NAKİT AKIM TABLOSU:

Dönem sonları itibariyle nakit akım tabloları aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları	(5.779.024)	6.724.029
Net dönem karı / (zararı)	(5.779.024)	6.724.029
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakitin net dönem kar/(zararı) ile mutabakatına yönelik ayarlamalar	31.227	(2.553)
Amortisman ve itfa payları	17.808	7.803
Kıdem tazminatı karşılığı	13.419	(10.356)
Vergi (gideri)/ geliri	-	-
Menkul Kıymetler Değer Artışları	-	-
Diğer Karşılıklar	-	-
Varlık ve borçlardaki değişimler	(5.747.797)	6.721.476
Alım satım amaçlı menkul kıymetlerde net (artış)	31.175.807	(20.082.116)
Ticari alacaklar	(1.806.066)	(66.042)
İlişkili kuruluşlardan alacaklar	(13.152.549)	(43.956)
Diğer dönen varlıklar	(589.426)	(1.486)
Ticari borçlar	(1.457.294)	1.484.078
İlişkili kuruluşlara borçlar	(93.962)	108.015
Diğer nakit çıkışlar	-	-
Diğer borçlar	30.721	20.639
Esas faaliyetlerden dolayı net nakit girişi/(çıkışı)	8.359.434	(11.859.392)
Yatırım faaliyetleri		
Maddi duran varlık alışları	(155.364)	-
Finansal Duran Varlıklar	(16.664.740)	-
Yatırım faaliyetlerinden dolayı net nakit çıkışı	(16.820.104)	-
Finansman faaliyetleri		
Emisyon primi artışı	31.794	-
Temettü Ödemeleri	(6.488.707)	(1.198.800)
Nakit sermaye artışı	6.804.074	21.199.926
Diğer nakit çıkışları	-	(11.793)
Finansman faaliyetlerinden dolayı net nakit girişi	347.161	19.989.333
Toplam net nakit girişi	(8.113.509)	8.129.940
1 Ocak itibariyle nakit ve nakit benzeri değerler	8.130.745	806
Dönem sonu itibariyle nakit ve nakit benzeri değerler	17.236	8.130.745

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2006 Tarihi İtibariyle Sona Eren Hesap Dönemine Ait Seri:XI No:25 Sayılı Tebliğe Göre
Hazırlanmış (Özsermaye Yöntemine Göre) Mali Tablo Dipnotları
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe 31 Aralık 2006 Tarihindeki Satınalma Gücüyle 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 31 Aralık 2006 itibari ile kalan vadelerine göre dağılımını göstermektedir:

Parasal Varlıklar (YTL)	<1 yıl	1.2 yıl	2.3 yıl	3.4 yıl	4.5 yıl	>5 yıl	Toplam
Kasa ve bankadan alacaklar	17.236						
Menkul kıymetler	120.008						
Kısa vadeli ticari ve diğer alacaklar	1.852.044						
Uzun vadeli ticari ve diğer alacaklar		13.196.505					
Finansal duran varlıklar						16.664.740	
Toplam	1.180.014	13.196.505				16.664.740	
Parasal Yükümlülükler (YTL)							
Kısa vadeli finansal borçlar							
Kısa vadeli ticari ve diğer borçlar	72.255						
Uzun vadeli finansal borçlar							
Uzun vadeli ticari ve diğer borçlar							
Toplam	72.255						
Net	1.107.759	13.196.505				16.664.740	

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.

44.3 Sermaye Artırımı

17 Şubat 2006 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında alınmış olan karar doğrultusunda, Şirket sermayesinin kayıtlı sermaye sistemi içinde 32,000,000.-YTL'den 48.000.000 YTL'ye mevcut ortakların rüçhan hakları kullandırılmak suretiyle nakit karşılığı artırılmasına; bu amaç doğrultusunda gerekli izin temin edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

SPK'nın 2007/14 sayılı Haftalık Bülteninde açıklandığı üzere Şirket'in sermaye artırımı talebi Kurul tarafından belirlenen çerçevede olumlu karşılanmıştır.