

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi**

31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren
Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar

29 Nisan 2015

*Bu rapor, 29 sayfa finansal tablolar ve
tamamlayıcı dipnotlarından oluşmaktadır.*

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi

İçindekiler

Ara Dönem Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Ara Dönem Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Ara Dönem Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu

Ara Dönem Özet Nakit Akış Tablosu

Ara Dönem Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

VARLIKLAR		İncelemeden geçmemiş 31 Mart 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
	Notlar		
DÖNEN VARLIKLAR		15.947.442	16.474.231
Nakit ve nakit benzerleri	4	1.087.354	867.206
Ticari alacaklar	5	3.436.063	4.528.141
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	3	18.181	89.071
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	3.417.882	4.439.070
Diğer alacaklar	8	188.857	115.486
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		188.857	115.486
Stoklar	9	9.119.690	8.493.867
Peşin ödenmiş giderler	17	568.926	843.478
Diğer dönen varlıklar	17	1.546.552	1.626.053
DURAN VARLIKLAR		182.501.789	181.337.637
Diğer Alacaklar	8	2.562.696	2.448.141
- <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	3	2.562.696	2.448.141
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	2.945.790	2.989.045
Stoklar	9	927.079	--
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	169.766.200	169.765.000
Maddi duran varlıklar	11	117.700	125.928
Maddi olmayan duran varlıklar	12	993.791	1.049.752
Peşin ödenmiş giderler	17	175.079	105.869
Diğer duran varlıklar	17	5.013.454	4.853.902
TOPLAM VARLIKLAR		198.449.231	197.811.868

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2015 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

KAYNAKLAR		İncelemeden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Notlar	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		24.710.942	22.554.359
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	6.071.268	5.871.656
Ticari borçlar	7	2.260.122	3.429.015
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	135.446	172.840
Diğer borçlar	8	721.637	726.933
- İlişkili taraflara diğer borçlar	3	677.350	688.627
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	44.287	38.306
Kısa vadeli karşılıklar		47.453	47.453
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	14	47.453	47.453
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17	15.475.016	12.306.462
- İlişkili taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler	3	1.840.029	1.840.029
- Diğer kısa vadeli yükümlülükler		13.634.987	10.466.433
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		19.349.176	20.085.205
Uzun vadeli borçlanmalar	6	19.231.963	19.978.397
- İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar	6	19.231.963	19.978.397
Uzun vadeli karşılıklar		117.213	106.808
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli	16	117.213	106.808
ÖZKAYNAKLAR		154.389.113	155.172.304
Ödenmiş sermaye	18	89.100.000	89.100.000
Sermaye düzeltme farkları	18	2.481.981	2.481.981
Hisse senetleri ihraç primleri		117.345	117.345
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	1.187.526	1.187.526
Özel fonlar	18	29.000.000	29.000.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		597	999
Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar	16	597	999
Geçmiş yıllar karları	18	33.284.453	33.784.836
Net dönem zararı		(782.788)	(500.383)
TOPLAM KAYNAKLAR		198.449.231	197.811.868

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

	Notlar	İncelemeden geçmemiş	
		2015	2014
KAR VEYA ZARAR KISMI:			
Hasılat	19	1.295.049	2.533.771
Satışların maliyeti	19	(249.960)	(1.314.705)
BRÜT KAR		1.045.089	1.219.066
Genel yönetim giderleri	20	(704.859)	(763.643)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	20	(108.699)	(89.784)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	395	14.641
Esas faaliyetlerden diğer giderler	22	--	(304.880)
FAALİYET KARI		231.926	75.400
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların zararlarından paylar	13	(43.254)	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		188.672	75.400
Finansman gelirleri	23	72.964	65.570
Finansman giderleri	24	(1.044.424)	(1.681.043)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		(782.788)	(1.540.073)
Dönem vergi geliri / (gideri)	25	--	--
DÖNEM KARI/(ZARARI)		(782.788)	(1.540.073)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kayıp	26	(0,009)	(0,017)
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç/(kayıp)	26	(0,009)	(0,017)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(402)	1.552
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar	16	(402)	1.552
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(783.190)	(1.538.521)

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Nakit Akışları Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL.)

	Notlar	İncelemeden geçmemiş 31 Mart 2015	İncelemeden geçmemiş 31 Mart 2014
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem zararı		(782.788)	(1.540.073)
<i>Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</i>			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	21	71.181	69.265
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	10.405	6.113
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların zararlarındaki paylar	13	43.255	--
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	24	1.032.645	1.666.375
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı/(zararı)		374.698	201.679
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>			
Ticari alacaklardaki azalışla/(artışla) ilgili düzeltmeler		1.092.080	(947.556)
Bloke mevduatlardaki değişim	4	(172.046)	149.606
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artışla ilgili düzeltmeler		(187.926)	(13.712)
Stoklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler	9	(1.552.902)	655.119
Diğer dönen ve duran varlıklardaki artış ilgili düzeltmeler		125.291	(516.045)
Ticari borçlardaki azalışla ilgili düzeltmeler		(1.168.893)	95.091
Diğer borçlar ve yükümlülüklerdeki artışla ilgili düzeltmeler		3.125.459	(889.323)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		1.635.761	(1.265.140)
B. Yatırım faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları			
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(1.200)	(131.543)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(6.992)	--
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(8.192)	(131.543)
C. Finansman faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		--	3.500.000
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(493.834)	(1.479.320)
Ödenen faiz		(1.085.633)	(727.580)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(1.579.467)	1.293.100
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		48.102	(103.583)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	426.898	242.167
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	475.000	138.584

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

1 Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

Şirket'in kayıtlı adresi; Rıhtım Caddesi No:51 Karaköy/İstanbul'dur. Şirket bünyesinde 24 kişi (31 Aralık 2014: 24) çalışmaktadır.

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

Şirket'in (Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı olarak) hisseleri 1992 yılında halka arz olunmuş olup, Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde ("BİST") işlem görmektedir.

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir (Not 18):

	2015		2014	
	Pay %	Tutar	Pay %	Tutar
Global Yatırım Holding AŞ ("Global Holding")	48,51	43.230.689	48,51	43.230.689
Global Financial Products Ltd	1,48	1.314.687	1,48	1.314.687
Diğer (halka açık)	50,01	44.554.624	50,01	44.554.624
Toplam	100,00	89.100.000	100,00	89.100.000

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

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

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 29 Nisan 2015 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"suna uygun olarak hazırlanmıştır.

2.1.3 Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir ve aksi belirtilmedikçe tam olarak sunulmuştur.

2.1.4 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikalarının uygulanmasında kullanılan Şirket Yönetimi'ne ait tahmin ve varsayımlar 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında kullanılanlarla aynıdır.

2.1.5 Konsolidasyona İlişkin Esaslar

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

2.1.5.1 Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık

Müşterek yönetime tabi ortaklık, bir veya daha fazla müteşebbis ortak tarafından müştereken yönetilmek üzere, bir ekonomik faaliyetin üstlenilmesi için bir sözleşme dahilinde oluşturulmuştur.

İlişikteki finansal tablolarda, Maya adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklık, özkaynak yöntemi esasına göre muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemi, bir müşterek yönetime tabi ortaklıktaki sermaye payının defter değerinin, iştirak edilen ortaklığın özkaynağında dönem içinde ortaya çıkan değişiklik tutarından, iştirak edene düşen pay kadar artırılıp azaltılmasını ve iştirak edilen ortaklıktan alınan kar paylarının, müşterek yönetime tabi ortaklık tutarının bu şekilde değiştirilmiş değerinden düşülmesini öngören muhasebeleştirme yöntemidir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.5 Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

2.1.5.1 Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık (devamı)

Finansal tablolar, müşterek kontrolün başladığı tarihten bittiği tarihe kadar, Şirket'in muhasebe politikalarının uyumu için yapılan düzeltme kayıtlarından sonraki Şirket'in özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların kar veya zarar ile diğer kapsamlı gelirindeki payını içerir.

Müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tabloları, Şirket'in finansal tabloları ile uyumlu olarak aynı hesap döneminde, aynı muhasebe ilkelerine göre hazırlanmıştır.

Aşağıdaki tablo, 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıktaki pay oranını göstermektedir:

Şirket	2015 (%)	2014 (%)
Maya	50	50

İlişikteki finansal tablolarda, Maya özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

2.1.6 Karşılaştırmalı Bilgiler

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

31 Mart 2014 tarihine ilişkin tutarlar cari dönem sunumuna uygunluk açısından ilişikteki finansal tablolarda yeniden sınıflandırılmıştır.

2015 yılı finansal tablolarında yapılan düzenlemeler

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla finansal tablolarda "esas faaliyetlerden diğer giderler" içerisinde gösterilen 199.242 TL tutarındaki dava karşılık gideri, karşılaştırmalı finansal tablolarda "genel yönetim giderleri" altında "dava karşılık giderleri" olarak sınıflandırılmıştır.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1.7 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Finansal tabloların SPK'nın II-14.1 No'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 2. Maddesi'ne uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 10 – Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Not 17 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Gerçeğe uygun değer ölçümü

Şirket'in muhasebe politikaları ve açıklamaları finansal ve finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer ile ölçülmesini gerektirmektedir.

Gerçeğe uygun değer, kullanılan değerlendirme tekniklerine göre aşağıdaki seviyeler şeklinde sınıflandırılmıştır:

1'inci seviye: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

2'nci seviye: 1'inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

3'üncü seviye: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

Gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanıldığı not aşağıdaki gibidir:

Not 10 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

2.1.8 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.1.8.1 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket TMS/TFRS ile bunlara ilişkin ek ve yorumları uygulamıştır.

2.1.8.2 31 Mart 2015 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

31 Mart 2015 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Bu düzenlemelerin ilişikteki finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Ölçümleme

Aralık 2012'de yayınlanan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9'da yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1.8 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.1.8.2 31 Mart 2015 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

TMS 16 ve TMS 38 – Uygulanılabilir amortisman ve itfa yöntemlerine açıklık getirilmesi

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik gelir bazlı amortisman hesaplaması yöntemlerinin maddi duran varlıkların amortisman hesaplamalarında kullanılmayacağını açıkça ifade etmektedir. TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik, maddi olmayan duran varlıkların amortismanında gelir bazlı amortisman yöntemlerinin kullanılmasının uygun olmayacağı yönünde aksi kanıtlanabilir bir varsayım uygulamaya koymaktadır. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 11 – Müşterek faaliyetlerde edinilen payların muhasebeleştirilmesi

Değişiklikler bir işletme standardın işletme tanımına uygun olan müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için TFRS 3 İşletme Birleşmeleri standardının uygulanıp uygulanamayacağına açıklık getirmektedir. Değişiklikler işletme birleşmesi muhasebeleştirilmesinin bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için uygulanmasını gerektirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Şirket'in ara dönem özet finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan tahminler ve varsayımlar 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ilişkin olarak hazırlanan yıllık finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahminler ve varsayımlarla tutarlıdır.

3 İlişkili Taraf Açıklamaları

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

İlişkili taraflardan alacak ve borçlar

Şirket'in, 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla olan alacak ve borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Dönen Varlıklar		
<i>Ticari alacaklar</i>		
Sümerpark Gıda İşletmeciliği AŞ	18.181	89.071
Duran Varlıklar		
<i>Diğer alacaklar</i>		
Maya	2,562,696	2.448.141
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
<i>Diğer borçlar:</i>		
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	480,388	514.859
Global Menkul Değerler AŞ	192,575	169.381
Diğer	4,387	4.387
Toplam	<u>677.350</u>	<u>688.627</u>
<i>Uzun vadeli borçlanmalar</i>		
Global Holding	--	--
<i>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>		
Global Holding	1.840.029	1.840.029

Şirket'in, 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, 18.181 TL tutarındaki ilişkili taraflardan ticari alacakları, Sümerpark Gıda İşletmeciliği AŞ tarafından Sümerpark AVM'de bir bölümün kiralanması sonucu oluşmuştur (31 Aralık 2014: 89.071 TL).

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, uzun vadeli alacaklar içerisinde sınıflanan 2.562.696 TL Kıbrıs'ta geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya'ya verilen avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2014: 2.448.141 TL) (Not 8).

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, kısa vadeli yükümlülükler Şirket'in inşaatı devam eden Sümerpark Evleri konut projesine istinaden Global Holding'e gerçekleştirdiği satışlar için aldığı avanslardan oluşmaktadır.

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ tarafından sağlanan Şirket'in portföydeki yatırım amaçlı gayrimenkullere ait sigorta poliçelerinden doğan borçlardır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

3 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

İlişkili kuruluşlar ile işlemler

Şirket'in, 31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ilişkili taraflarla olan işlemleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Mart 2014</u>
<i>Kira giderleri</i>		
Global Holding	9.005	7.709
<i>Kira geliri</i>		
Sümerpark Gıda İşletmeciliği AŞ	7.057	11.399
<i>Faiz geliri</i>		
Maya	64.079	60.316
<i>Faiz gideri</i>		
Global Holding	--	935.325
Global Menkul Değerler AŞ	4.627	3.469
<i>Sigorta giderleri</i>		
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	62.884	65.282
<i>Diğer giderler</i>		
Global Menkul Değerler AŞ	14.412	20.530

31 Mart 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime yapılan ödemeler 59.944 TL tutarında maaş ve 44.515 TL tutarındaki huzur hakkından oluşmaktadır (31 Mart 2014: sırasıyla 60.014 TL ve 44.516 TL).

4 Nakit ve Nakit Benzerleri

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Kasa	2.940	31
Bankalar	1.084.405	867.166
- Vadesiz mevduat	1.084.405	867.166
Diğer hazır değerler	9	9
Finansal durum tablosunda yer alan toplam	1.087.354	867.206
Bloke mevduat	(612.354)	(440.308)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	475.000	426.898

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in Sümerpark AVM için refinansman kredisini kullandıran Türkiye İş Bankası A.Ş. nezdinde 612.354 TL blokaj tutarı bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 440.308 TL).

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
 31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
 Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

5 Ticari Alacaklar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Alacak çek ve senetleri	2.764.218	3.119.899
Gelir tahakkukları	--	719.070
Alıcılar	653.664	600.101
Şüpheli alacaklar	729.458	729.458
Şüpheli alacaklar karşılığı	(729.458)	(729.458)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	18.181	89.071
Toplam	3.436.063	4.528.141

Şirket'in 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, 653.664 TL tutarındaki kısmi ise, Sümerpark Alışveriş Merkezi ("Sümerpark AVM") kiracılarından alacaklarından oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, 600.101 TL olan "Alıcılar" hesabının 154.671 TL tutarındaki kısmi dönem içinde satışını gerçekleştirdiği Sümerpark Evleri konut projesine ait konut satışlarından, 445.430 TL tutarındaki kısmi ise, Sümerpark Alışveriş Merkezi ("Sümerpark AVM") kiracılarından alacaklarından oluşmaktadır.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, alacak çek ve senetlerinin 2.683.084 TL tutarındaki kısmi, Şirket'in Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden "Sümerpark Evleri" konut projesi kapsamında satış yaptığı daire sahipleri (31 Aralık 2014: 2.875.925 TL), 81.134 TL tutarındaki kısmi ise Sümerpark AVM kiracıları (31 Aralık 2014: 243.974 TL) tarafından verilmiştir.

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait şüpheli ticari alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	729.458	335.628
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	--	393.830
Kapanış bakiyesi	729.458	729.458

Sümerpark AVM kiracılarıyla imzalanmış ya da imzalanacak kira sözleşmelerinden doğan alacakların tamamı refinansman kredisini sağlayan banka lehine temlik edilmiştir.

6 Borçlanmalar

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015		31 Aralık 2014		
	Orijinal döviz tutarı	TL	Orijinal döviz tutarı	TL	
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	TL	6.071.268	6.071.268	5.871.656	5.871.656
Uzun vadeli banka kredileri	TL	19.231.963	19.231.963	19.978.397	19.978.397
Toplam finansal borçlar		25.303.231		25.850.053	

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, açık olan banka kredilerine ilişkin vade ve şartlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015			
	Para birimi	Nominal faiz oranı	Vade	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi	TL	TR Libor+%5	2021	16.338.743
Teminatlı banka kredisi	TL	%14.5	2021	8.964.488
				25.303.231

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

6 Borçlanmalar (devamı)

	31 Aralık 2014			
	Para birimi	Nominal faiz oranı	Vade	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi	TL	TR Libor+%5	2021	16.843.027
Teminatlı banka kredisi	TL	%14.5	2021	9.007.026
				25.850.053

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
1 yıldan kısa	6.071.269	5.871.656
1 – 2 yıl arası	5.046.261	5.129.271
2 – 3 yıl arası	4.323.274	4.313.960
3 yıldan fazla	9.862.427	10.535.166
	25.303.231	25.850.053

Şirket, 2 Mayıs 2013 tarihinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde yer alan Sümerpark AVM'nin finansmanı kapsamında kullanmış olduğu banka kredilerinin refinansmanına yönelik olarak toplam 23.000.000 TL tutarında genel nakdi ve gayrinakdi kredi ("refinansman kredisi") sözleşmesi imzalamıştır.

Refinansman sözleşmesine göre, sözleşmenin imza tarihinden refinansman kredisinin kullandırım süresinin sonuna kadar hesaplanacak üçer aylık dönemlerin sonunda nakdi kredinin nakit olarak kullanılmayan kısmı üzerinden bu kısmın yıllık %0,75'i oranında taahhüt komisyonu ve refinansman kredisini kullandıran bankaya sözleşmenin imza tarihinde nakdi kredi tutarı üzerinden peşin olarak tahsil edilmek üzere %1,50 tutarında kredi tahsis komisyonu ödenecektir. Refinansman kredisinin refinansman yoluyla erken ödenmesi durumunda, Şirket erken ödenen tutara vadeye kalan ortalama yıl üstünden %2 oranında erken ödeme komisyonu ödeyecektir. Şirket tarafından kredi kullandırım süresi içinde kullanılmayan veya iptal edilen kısmı için iptal edilen kredi taahhüdünün %1'i oranında limit iptal komisyonu ödeyecektir.

Sözleşme kapsamında kullanılan refinansman kredisi aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Global Holding, Şirket'in ilgili sözleşme kapsamında kullanmış olduğu refinansman kredisinden kaynaklanan tüm borç ve taahhütlerine refinansman kredisinin vadesi boyunca müteselsil kefil olmuştur.
- Sümerpark AVM ve tüm taşınabilir varlıkları üzerine refinansman kredisini kullandıran banka lehine 1. dereceden 35.000.000 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.
- Şirket'in Sümerpark AVM ile ilgili tüm hesapları refinansman kredisini kullandıran banka nezdinde banka hesapları ("proje hesabı") üzerine banka lehine rehin tesis edilecektir.
- Sümerpark AVM kiracılarıyla Şirket arasında imzalı olan veya imzalanacak kira sözleşmelerinden doğan alacakların tamamı refinansman kredisini kullandıran bankaya temlik edilecektir.
- Refinansman kredisinin kullandırım sonrasında Sümerpark AVM kiracılarından elde edilen gelirler proje hesabına yatırılacak ve kredi kullandırım tarihinden itibaren her dönemdeki anapara ve faiz ödemelerini karşılayacak düzeye ulaşana kadar aylık dönemlerde borç servisi rezerv hesabına aktarılacaktır. Banka rehin hakkına istinaden borç servisi rezerv hesabı üzerinde bloke tesis edecektir.
- Şirket, refinansman kredisi vadesi boyunca geriye ve ileriye doğru Sümerpark AVM'den elde edilen gelirlerle ilgili olarak borç servisi karşılama oranını sağlayacaktır.

6 Borçlanmalar (devamı)

- Şirket, refinansman kredisi için yapacağı tüm ödemelere ek olarak her mali yıl bitiminden itibaren 90 gün içinde Sümerpark AVM'ye ait net serbest nakit akış fazlasını kredi anapara zorunlu erken ödemesi olarak refinansman kredisini kullandıran bankaya ödeyecektir.
- Sümerpark AVM sigorta ettirilecek ve sigorta işlemlerinden doğacak alacaklar refinansman kredisini kullandıran banka lehine temlik edilecektir.

Şirket, 21 Şubat 2014 tarihinde, genel finansman için 12.125.000 TL limitli %14.5 sabit faiz ile Genel Kredi Sözleşmesi imzalamıştır. Şirket, 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla söz konusu limitten 9.000.000 TL kredi kullanmıştır. Global Holding, Şirket'in ilgili sözleşme kapsamında kullanmış ve kullanacak olduğu kredilerinden kaynaklanan tüm borç ve taahhütlerine kredisinin vadesi boyunca müteselsil kefil olmuştur.

7 Ticari Borçlar

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Taşeron gider tahakkukları	509.817	663.835
Bakım ve onarım işlerine ilişkin borçlar	379.210	285.395
Elektrik hizmetlerine ilişkin borçlar	320.786	145.252
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	284.927	214.267
Reklam hizmetlerine ilişkin borçlar	145.513	176.681
Dekorasyon hizmetlerine ilişkin borçlar	136.190	110.146
Müteahhit firmalara borçlar	93.425	1.655.386
Güvenlik hizmetlerine ilişkin borçlar	27.410	36.010
Diğer borçlar	362.844	142.043
Toplam	2.260.122	3.429.015

8 Diğer Alacaklar ve Borçlar

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Verilen depozito ve teminatlar	104.206	104.206
Personelden alacaklar	76.658	9.915
Diğer	7.993	1.365
Toplam	188.857	115.486

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 3)	2.562.696	2.448.141
Toplam	2.562.696	2.448.141

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflara borçlar (Not 3)	677.350	688.627
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	44.287	38.306
Toplam	721.637	726.933

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

9 Stoklar

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla stoklar satış amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Stoklar

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Sümerpark Evleri	9.119.690	8.493.867
	9.119.690	8.493.867

Uzun Vadeli Stoklar

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
SkyCity Ofis Projesi	927.079	--
	927.079	--

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yapılmakta olan satış amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Açılış bakiyesi	8.493.867	19.879.298
Girişler	1.552.902	5.461.100
Çıkışlar ^(*)	--	(16.846.531)
Kapanış bakiyesi	10.046.769	8.493.867

(*) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 16.846.531 TL olan "Çıkışlar" tutarı, satış amaçlı gayrimenkul satış maliyetinden oluşmaktadır.

31 Mart 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait girişler içinde 927.079 TL ofis projesi için ödenen harçlar, 625.823 TL 3.blok konutlar için ödenen hakediş bedeli bulunmaktadır.

Şirket 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde sahibi bulunduğu Denizli ili, Merkezefendi ilçesi, Sümer Mahallesi'nde bulunan M22a22b1b/1c Pafta, 6224 Ada ve 1 Parsel üzerinde geliştirilen "Sümerpark Evleri" projesinin SPK tarafından değerlendirme hizmetini vermek üzere yetkilendirilmiş üç değerlendirme şirketinin yaptığı değerlendirme sonucunda borca yetecek kadar bağımsız bölümü Global Holding'e olan borcuna karşılık satmıştır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kısa vadeli stoklar inşaatı tamamlanmadığı için teslimatı gerçekleştirilmemiş olan dairelerden oluşmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde teslimatı gerçekleştirilmiş olan dairelere ilişkin olarak Şirket finansal tablolarında 3.085.245 TL tutarında satış amaçlı gayrimenkul satış gelirleri ve 2.447.065 TL tutarında satış amaçlı gayrimenkul satış maliyetini kaydetmiştir.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait girişler içinde 140.524 TL, 648.820 TL ve 4.494.268 TL tutarında sırasıyla aktifleştirilen finansman maliyeti, 3. Blok konutlar için ödenen harçlar ve hakediş bedeli bulunmaktadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

10 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Dönem başı	169.765.000	169.765.000
Girişler	1.200	710.673
Değer (azalışı)/artışı	--	(710.673)
Dönem sonu	169.766.200	169.765.000

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2014 tarihli finansal tabloların ilgili dipnotunda belirtilen gerçeğe uygun değerleridir.

Denizli Sümerpark AVM

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, 12 Mart 2011 tarihinde hizmete açılan Sümerpark AVM'den oluşmaktadır.

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki sigorta tutarı 126.985.319 TL'dir.

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Sümerpark AVM ve tüm taşınabilir refansman kredisinin teminatı olarak 1. dereceden 35.000.000 TL bedelle ipoteklidir.

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, ilgili alışveriş merkezinde yer alan hipermarketin 20 yıllığına kiracı olarak bulunmasına dair şerhi bulunmaktadır.

11 Maddi Duran Varlıklar

31 Mart 2015 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2015	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2015
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	--	--	32.600
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	494.217	6.992	--	501.209
Toplam	526.817	6.992	--	533.809

	Cari Dönem			
Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2015	Amortismanı	Çıkışlar	31 Mart 2015
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	--	--	(32.600)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(368.289)	(15.220)	--	(383.509)
Toplam	(400.889)	(15.220)	--	(416.109)
Net maddi duran varlıklar	125.928			117.700

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2014
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	--	--	32.600
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	473.212	21.005	--	494.217
Toplam	505.812	21.005	--	526.817

	Cari Dönem			
Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2014	Amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2014
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	--	--	(32.600)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(309.250)	(59.039)	--	(368.289)
Toplam	(341.850)	(59.039)	--	(400.889)
Net maddi duran varlıklar	163.962			125.928

12 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31 Mart 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2015	Girişler	31 Mart 2015
Haklar	2.698.324	--	2.698.324
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	69.920	--	69.920
Toplam	2.768.244	--	2.768.244

Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2015	Cari Dönem İtfa payı	31 Mart 2015
Haklar	(1.648.572)	(55.961)	(1.704.533)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(69.920)	--	(69.920)
Toplam	(1.718.492)	(55.961)	(1.774.453)
Net maddi olmayan duran varlıklar	1.049.752		993.791

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

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2014	Girişler	31 Aralık 2014
Haklar	2.698.324	--	2.698.324
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	69.920	--	69.920
Toplam	2.768.244	--	2.768.244

Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2014	Cari Dönem İtfa payı	31 Aralık 2014
Haklar	(1.440.238)	(208.334)	(1.648.572)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(51.459)	(18.461)	(69.920)
Toplam	(1.491.697)	(226.795)	(1.718.492)
Net maddi olmayan duran varlıklar	1.276.547		1.049.752

13 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

İş ortaklıkları

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen iş ortaklıklarının taşınan değerleri ve özkaynak yöntemine konu sahiplik oranları aşağıdaki gibidir:

	Sahiplik oranı (%)	31 Mart 2015	Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2014
Maya	50	2.945.790	50	2.989.045
		2.945.790		2.989.045

Özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilen müşterek yönetime tabi işletmelerin özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Toplam varlıklar	2.080.566	2,044,269
Toplam yükümlülükler	(2.917.659)	(3,110,540)
Net yükümlülükler	(837.093)	(1,066,271)

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Gelirler	--	--
Giderler (-)	(86.508)	(103.115)
Zarar ve toplam kapsamlı gelir (%100)	(86.508)	(103.115)
Eliminasyonlar	--	--
Şirket'in net dönem zararındaki ve toplam kapsamlı gelirdeki payı	(43.254)	(51.557)

Şirket, özkaynak methoduyla muhasebeleştirdiği Maya'daki net yatırımına ilişkin gerçekleştirdiği değer düşüklüğü çalışmasında Maya'nın finansal tablolarda özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen etkiler sonrası kayıtlı değerini gerçeğe uygun değeri ile karşılaştırmış ve bir değer düşüklüğü olmadığı sonucuna ulaşmıştır. Değer düşüklüğü testine tabii tutulan yatırım Maya'nın satın alınması esnasında ortaya çıkan 3.522.181 TL tutarındaki şerefiyeyi de kapsamaktadır. Maya KKTC Hükümeti ile yaptığı sözleşmeler uyarınca Tatlısu Magosa'da tahsis edilen arazi üzerinde otel, villa ve apart bulunan tatil köyü projesi yapacaktır. Rapor tarihi itibarıyla arazi üzerinde istismak çalışmaları henüz tamamlanmadığı için inşaat başlanmamıştır.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yapılan şerefiye değer düşüklüğü testleri ve kullanılan varsayımlar, 31 Aralık 2014 tarihli finansal tabloların ilgili dipnotunda sunulmuştur.

14 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, diğer kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Dava karşılıkları ^(1, 2)	47.453	47.453
Toplam	47.453	47.453

(1) Tazminat talepli dava

Sümerpark AVM inşaatı ile ilgili olarak komşu parsel maliki tarafından arsasına dökülen molozlarla ilgili 36.000 TL tazminat talepli dava açılmıştır. 29 Mart 2013 tarihinde görülen son davada davanın kısmen kabulüne karar verilerek, faizi ile birlikte eski hale getirme bedeli olarak 45.870 TL ve ecrimisil bedeli olarak 1.583 TL'nin Şirket'ten alınarak davacıya verilmesine hükmedilmiştir. Kararın bozulması ve icranın geri bırakılması talebiyle temyiz edilmiştir. Şirket, 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla hükme konu olan 47.453 TL tutarı dava karşılığı olarak kaydetmiştir.

(2) Hak ediş alacağının tahsiline ilişkin dava

Sümerpark AVM inşaatı ile ilgili olarak 1 Mart 2010 tarihli "Teknik Kontrollük Hizmet Sözleşmesi"nden kaynaklanan hak ediş alacağının faizi ile birlikte toplam 149.646 TL tutarında tahsil edilmesine ilişkin olarak taraf müteahhit firma tarafından dava açılmıştır. Şirket tarafından alacak takibine itiraz edilmiş ve 600.000 TL tutarında maddi ve 100.000 TL tutarında manevi tazminat talebiyle karşı dava açılmıştır. Şirket tarafından ilgili tazminat tutarlarının belirlenmesi için, Denizli 3. Asliye Hukuk Mahkemesi gözetiminde zarar tespiti yaptırılmıştır. Mahkeme AVM inşaatında keşif yapılmasına karar vermiştir. Bilirkişi raporu mahkemeye intikal etmiş, mahkeme dosyanın yeniden bilirkişiye gönderilmesine karar vermiştir. 1 Temmuz 2013 tarihli celsede davanın kısmen kabulüne karar verilerek Şirket tarafından yapılan itirazın kısmen iptaline ve takibin 133.350 TL üzerinden yapılmasına karar verilmiştir. Kararın bozulması ve icranın geri bırakılması talebiyle temyiz edilmiştir. Şirket'in kararı temyiz talebi reddedilmiş ve bu karara karşı karar düzeltme kanun yoluna başvurulmuştur. Karar düzeltme sürecinde kararın icrasının geri bırakılması hukuken mümkün olmadığından 304.880 TL tutarındaki teminat mektubu nakde çevrilmek suretiyle bedel ödenmiştir. Yargıtay karar düzeltme talebini reddetmiştir.

İnşaat İşi Sözleşmesi kapsamındaki alacağın tahsiline ilişkin dava

Sümerpark AVM İkmal İnşaat İşine ilişkin 12 Şubat 2010 tarihli sözleşmeye ilişkin artan imalatların ödenmediği iddiasıyla, kesin hak ediş alacak miktarının tespiti ve 2.708.085 TL'nin tahsiline ilişkin olarak müteahhit firma tarafından Şirket'e dava açılmıştır. Şirket tarafından, azalan imalat bedelleri ve nefaset kesintileri dikkate alındığında davacı lehine bir farkın bulunmadığı, son hak ediş raporunun Şirket tarafından onaylanmadığı şeklinde davacıya cevap verilmiştir. Ayrıca, İstanbul 35. Asliye Ticaret Mahkemesinde görülen Şirket ile Teknik Kontrollük Hizmet Sağlayıcısı arasındaki davanın da bu dava bakımından bekletici mesele yapılması talep edilmiştir. Taraflar sulh protokolü imzalamış ve 5 Kasım 2014 tarihli son duruşmada karşılıklı feragat beyanlarını sunmuşlardır. Şirket'e 23 Aralık 2014 tarihinde ulaşan gerekçeli karara göre, feragat nedeniyle dava reddine, kullanılmayan gider avansının ve peşin alınan tutarın iadesine karar verilmiştir.

14 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar (devamı)

Diğer Davalar (devamı)

Sümerpark markasının kullanılmasına ilişkin dava

Davacı adına Denizli 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde tescilli "Sümerpark" markasını Şirket tarafından Sümerpark AVM olarak kullanılmasından dolayı marka kullanımının durdurulması ve önlenmesi talepli dava açılmıştır. Sümerpark AVM markasının Şirket adına tescilli olduğu ve kullanımının yasal ve meşru olduğu itirazı ile cevap verilmiştir. Şirket, aleyhte açılan davaya karşılık olarak İstanbul 1. Fikri Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nde markanın hükümsüzlüğü davası açmıştır. Ön inceleme duruşmasında davalı vekilinin yetki itirazı reddedilmiştir. Şirket aleyhine açılan davaya ilişkin olarak Denizli 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'ne yazılan müzekkere cevabın beklenmesine ve cevap geldiği zaman dosyanın bilirkişiye verilmesine karar verilmiştir.

9 Temmuz 2014 tarihli duruşmada Şirket lehine gelen bilirkişi raporu doğrultusunda dava kabul edilerek markanın hükümsüzlüğüne karar verilmiştir. Gerekeçeli karar Şirket'e 18 Aralık 2014 tarihinde tebliğ edilmiştir. Davalı tarafa ilişkin temyiz dilekçesi Şirket'e 26 Aralık 2014 tarihinde tebliğ edilmiştir. Aleyhe açılan dava için Şirket tarafından açılan davanın kararının kesinleşmesinin beklenmesine karar verilmiştir.

15 Taahhütler

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

<u>Şirket tarafından verilen TRİ'ler</u>	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı ⁽ⁱ⁾	35.209.485	35.209.485
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
- Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
- Müşterek yönetime tabi ortaklıkları lehine vermiş olduğu TRİ'ler ⁽ⁱⁱ⁾	228.816	205.512
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
	35.438.301	35.414.997

⁽ⁱ⁾ Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'leri kapsamaktadır. 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin tamamı TL cinsindedir.

⁽ⁱⁱ⁾ Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı lehine vermiş olduğu TRİ'leri (Şirket'in söz konusu ortaklıklardaki kontrol oranı nispetinde) kapsamaktadır. 31 Mart 2015 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin 80.000 ABD Doları karşılığı 208.816 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindedir (31 Aralık 2014: 80.000 ABD Doları karşılığı 185.512 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindedir).

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

15 Taahhütler (devamı)

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0'dır (31 Aralık 2014: %0). Şirket'in portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerindeki ipotekler Not 9 ve Not 10'da açıklanmıştır.

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, bilanço dışı yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Verilen Teminat Mektupları:		
Devlet Emlak Malzemesi Dairesi	228.816	205.512
İstanbul 14. İcra Müdürlüğü	96.285	96.285
Milli Piyango İdaresi	70.000	70.000
Özelleştirme İdaresi	43.200	43.200
Toplam	438.301	414.997

16 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar ve Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, 135.446 TL tutarındaki çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların (31 Aralık 2014: 172.840 TL) 86.260 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2014: 95.052 TL) ödenecek maaşlardan, 49.186 TL (31 Aralık 2014: 77.788 TL) tutarındaki kısmıysa personele ilişkin ödenecek vergilerden oluşmaktadır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Kıdem tazminatı karşılığı – uzun vadeli	117.213	106.808
Toplam	117.213	106.808

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, azami 3.541 TL (31 Aralık 2014: 3.438 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

TMS 19 (2011) – *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir. Şirket, tüm aktüeryal kayıp ve kazançlarını, özkaynaklar altında, kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler, çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Kıdem tazminatı karşılığının 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Dönem başındaki kıdem tazminatı karşılığı	106.808	72.110
Faiz maliyeti	2.293	7.211
Hizmet maliyeti	7.709	28.685
Nakit ödenen	--	(4.382)
Aktüeryal fark	403	3.184
Kıdem tazminatı karşılığı	117.213	106.808

17 Peşin Ödenmiş Giderler, Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Peşin ödenmiş giderler- kısa vadeli	568.926	843.478
Peşin ödenmiş giderler- uzun vadeli	175.079	105.869
Toplam	<u>744.005</u>	<u>949.347</u>

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, 744.005 TL tutarındaki peşin ödenmiş giderlerin (31 Aralık 2014: 949.347 TL) 373.638 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2014: 461.271 TL) Şirket tarafından Denizli AVM kiracılarına kiralanana ait dekorasyon işlerinin kiracı tarafından yapılması için ödenen tutarlardan oluşmaktadır. Bu tutar sözleşmede belirlenen kiralama dönemi boyunca kira gelirlerinden mahsup edilecektir.

Diğer Dönen Varlıklar

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
İndirilecek KDV	1.449.325	1.530.229
Peşin ödenmiş vergiler	22.827	21.424
Diğer	74.400	74.400
Toplam	<u>1.546.552</u>	<u>1.626.053</u>

Diğer Duran Varlıklar

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
İndirilecek KDV	5.013.454	4.853.902
Toplam	<u>5.013.454</u>	<u>4.853.902</u>

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	<u>31 Mart 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Alınan avanslar (*)	13.380.316	10.306.876
Gelecek aylara ait gelirler	2.039.977	1.883.622
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	54.723	115.964
Toplam	<u>15.475.016</u>	<u>12.306.462</u>

(*) 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla alınan avanslar, Şirket'in inşaatı devam eden Sümerpark Evleri konut projesine istinaden 3'üncü blok için gerçekleştirdiği satışlar için aldığı avanslardan oluşmaktadır.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla 2.039.977 TL tutarındaki gelecek aylara ait gelirlerin 1.840.029 TL tutarındaki kısmı Şirket'in inşaatı devam eden Sümerpark Evleri konut projesine ait 3'üncü bloktan Global Holding'e satılan fakat inşaatı tamamlanmadığı için teslimatı gerçekleşmemiş olan dairelere ilişkindir.

18 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri

Ödenmiş sermaye

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 89.100.000 TL'dir (31 Aralık 2014: 89.100.000 TL). 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi ihraç edilmiş ve her biri 0.01 TL nominal değerde 8.910.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir (31 Aralık 2014: 0.01 TL nominal değerde 8.910.000.000 adet hisse).

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

Sermaye düzeltme farkları

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

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabı 1.187.526 TL tutarında yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Geçmiş yıl karları

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, geçmiş yıl karları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Olağanüstü yedekler	38.638	38.638
Geçmiş yıl karları	33.245.815	33.746.198
Toplam	33.284.453	33.784.836

Özel fonlar

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

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

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

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

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

19 Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket'in, 31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılat detayı ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Sümerpark AVM kira gelirleri	1.052.663	942.286
Diğer kira gelirleri (*)	242.386	217.485
Satış amaçlı gayrimenkul satışları	--	1.374.000
	1.295.049	2.533.771
	2015	2014
Kira gelirleri maliyeti	(197.877)	(187.941)
İtfa payları	(52.083)	(49.120)
Satış amaçlı gayrimenkul satışlarının maliyeti	--	(1.077.644)
	(249.960)	(1.314.705)

(*) 31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait elde edilen kira geliri Şirket'in üçüncü kişiden kiraladığı bir gayrimenkulü başka bir üçüncü kişiye kiralamasından elde ettiği kira gelirinden oluşmaktadır.

20 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Genel yönetim giderleri

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Personel giderleri	435.736	372.892
Noter ve resmi takip giderleri	65.439	10.822
Kira giderleri	38.046	29.422
Danışmanlık giderleri	37.617	64.733
Amortisman ve itfa payları	19.098	20.145
Bilgi işlem giderleri	16.905	10.727
Sümerpark konut yönetim giderleri	16.512	23.113
Taşıt aracı giderleri	7.229	4.496
Haberleşme giderleri	2.985	2.293
Seyahat giderleri	2.537	5.029
Dava giderleri	--	199.242
Diğer	62.755	20.729
	704.859	763.643

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Reklam, ilan ve tanıtım giderleri	108.368	88.919
Hisse borsa payı	331	865
Toplam	108.699	89.784

21 Niteliklerine Göre Giderler

Şirket, finansal tablolarında giderleri fonksiyon esasına göre sınıflamıştır. 31 Mart 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde oluşan amortisman ve itfa giderleri sırasıyla 71.181 TL (31 Mart 2014: 69.265 TL)'dir. 31 Mart 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde kıdem tazminatı karşılık giderleri 10.405 TL'dir. (31 Mart 2014: 6.113 TL)

22 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Diğer	395	213
Kira gelirleri (*)	--	14.428
Toplam	<u>395</u>	<u>14.641</u>

(*)31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 14.428 TL tutarındaki kiracılardan diğer gelirler Sümerpark AVM kiracılarıyla yapılan sözleşmelerin feshi sonucu veya cezai yaptırımlardan elde edilen diğer gelirlerden oluşmaktadır.

Esas faaliyetlerden diğer giderler

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Teminat mektubu giderleri	--	304.880
Toplam	<u>--</u>	<u>304.880</u>

23 Finansman Gelirleri

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
İlişkili taraflardan faiz gelirleri (Not 3) (*)	64.079	60.316
Mevduat faiz gelirleri	8.885	5.067
Hisse senetleri satış karı	--	187
Toplam	<u>72.964</u>	<u>65.570</u>

(*) 31 Mart 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde ilişkili taraflardan faiz gelirleri altında kaydedilen 64.079 TL Maya'dan elde edilen faiz gelirlerinden oluşmaktadır. (31 Mart 2014: 60.316 TL)

24 Finansman Giderleri

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Kredi faiz giderleri	1.028.018	727.580
İlişkili taraflara faiz giderleri (Not 3)	4.627	938.794
Kredi komisyon giderleri	8.518	6.293
Diğer	3.261	8.376
Toplam	<u>1.044.424</u>	<u>1.681.043</u>

25 Vergiler

Şirket'in portföy işletmeciliğinden doğan kazancı 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci 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 ertelenen vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

Kıbrıs'ta kurulmuş olan, özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen, Maya, %2 oranında kurumlar vergisine tabidir. 31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap döneminde Maya'nın vergilendirilebilir karı bulunmamaktadır. 31 Mart 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Maya, öngörülebilir gelecekte gerçekleştirilebilirliği kesin olmayan ertelenmiş vergi varlığını finansal tablolarına yansıtılmamıştır.

26 Pay Başına Kazanç/(Kayıp)

Pay başına kazanç/(kayıp) tutarı net dönem karının veya zararının Şirket paylarının cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. 31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pay başına kazanç/(kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Net dönem zararı	(782.788)	(1.540.073)
Payların ağırlıklı ortalama sayısı		
Ağırlıklı ortalama pay adedi	89.100.000	89.100.000
Pay başına kayıp	(0,009)	(0,017)

(* Pay başına kazanç/(kayıp) hesaplamasında pay adedi lot olarak gösterilmiştir (1 lot = 100 hisse).

27 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler, SPK'nın "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlama Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca, 2 numaralı notta belirtildiği üzere burada yer verilen bilgiler Şirket'in konsolide olmayan verileridir.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket, SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin 24. Maddesinin "a, b, c, ç ve d" bentleri ile 22. ve 38. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir (31 Aralık 2014: Uyumsuzluk yoktur).

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	5.106.586	4.889.346
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	180.806.760	179.308.619
C İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	4.022.181	4.022.181
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	--	--
Diğer Varlıklar		9.590.096	10.624.856
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (k)	199.525.623	198.845.003
E Finansal Borçlar	III-48.1. Md. 31	25.303.231	25.850.053
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	--	--
G Finansal Kiralama Borçları	III-48.1. Md. 31	--	--
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	677.350	688.627
I Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	155.465.503	156.205.440
Diğer Kaynaklar		18.079.539	16.100.884
D Toplam Kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (k)	199.525.623	198.845.003
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için			
A1 Tutulan Kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	--	--
A2 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1. Md. 24 / (b)	1.084.405	867.166
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	--	--
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule			
B1 Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	--	--
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	--	--
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	--	--
C2 İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28	--	--
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1. Md. 31	--	--
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli			
K Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	--	--

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/Azami Oran
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli				
1 Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	%0	%0	%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (a), (b)	%91	%90	%50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	%5	%4	%50
4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	%0	%0	%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	%0	%0	%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28	%0	%0	%10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	%17	%17	%500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1. Md. 22 / (e)	%1	%0	%10

Tablodaki bilgiler konsolide olmayan veriler olduğundan dolayı finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.