

**PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**

**01 Ocak 2024 – 30 Haziran 2024 Dönemi**

**Bağımsız Denetim Raporu**



## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu'na

### Giriş

**PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**'nin ("Şirket") 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynaklar değişim tablosunun, nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Ankara, 12 Eylül 2024

**KARAR BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
*Member Firm of Abacus*

**ALİ OSMAN EFLATUN**  
Sorumlu Denetçi

**İÇİNDEKİLER .....SAYFA**

FINANSAL DURUM TABLOSU .....1-2

KAPSAMLI GELİR TABLOSU ..... 3

ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU..... 4

NAKİT AKIM TABLOSU ..... 5-6

FINANSAL TABLO DİPNOTLARI.....7-51

**PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Durum Tablosu

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)*

	Dipnot	30.06.2024	31.12.2023
	No		
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	[4]	31.224.305	322.792
Finansal yatırımlar	[5]	4.991.500	–
- Alım satım amaçlı elde tutulan finansal varlıklar		4.991.500	–
Ticari alacaklar	[8]	3.538.661	9.244.229
Diğer alacaklar	[9]	238.206	163.731
Stoklar	[11]	1.179.413	1.465.547
Peşin ödenmiş giderler	[15]	74.799.266	29.263.369
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	[16]	292.110	–
Diğer dönen varlıklar	[18]	24.484.032	12.937.084
<b>Ara Toplam</b>		<b>140.747.493</b>	<b>53.396.752</b>
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>		<b>140.747.493</b>	<b>53.396.752</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			–
Diğer alacaklar	[9]	530.546	512.393
• İlişkili taraflardan diğer alacaklar		183.224	228.544
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		347.322	283.849
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	[12]	1.724.231.170	1.724.231.170
Maddi duran varlıklar	[13]	141.878.531	134.164.193
Maddi olmayan duran varlıklar	[14]	66.046.053	–
Peşin ödenmiş giderler	[15]	576.339	711.079
Ertelenmiş vergi varlığı	[16]	92.959.439	–
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>		<b>2.026.222.078</b>	<b>1.859.618.835</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.166.969.571</b>	<b>1.913.015.587</b>

**PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Durum Tablosu

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***KAYNAKLAR****Kısa Vadeli Yükümlülükler**

Kısa vadeli borçlanmalar	[6]	–	8.731.421
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	[6]	97.774.948	29.410.974
Diğer finansal yükümlülükler	[7]	5.679.944	26.849
Ticari borçlar	[8]	2.623.832	7.786.146
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	[10]	1.103.277	887.096
Diğer borçlar	[9]	3.734.601	4.130.695
Ertelenmiş gelirler	[15]	1.220	204.302
Kısa vadeli karşılıklar	[17]	2.258.945	725.910
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		649.956	542.176
• Diğer kısa vadeli karşılıklar		1.608.989	183.734
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	[18]	1.450.381	4.920.722
<b>Ara Toplam</b>		<b>114.627.148</b>	<b>56.824.115</b>

**Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler****114.627.148****56.824.115****Uzun Vadeli Yükümlülükler**

Uzun vadeli borçlanmalar	[6]	315.853.261	160.833.382
Uzun vadeli karşılıklar	[17]	2.076.161	2.005.228
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		2.076.161	2.005.228
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>317.929.422</b>	<b>162.838.610</b>

**TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER****432.556.570****219.662.725****Ana ortaklığa ait özkaynaklar****1.734.413.001****1.693.352.862**

Ödenmiş sermaye	[20]	142.560.000	142.560.000
Sermaye düzeltme farkları	[21]	1.573.785.862	1.573.785.862
Geri alınmış paylar (-)	[22]	-44.572.957	-44.572.957
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	[23]	4.086.916	4.086.916
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	[24]	-374.326	-519.028
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	[25]	375.380.202	375.380.203
• Yasal yedekler		22.886.047	22.886.047
• Diğer kısıtlanmış yedekler		352.494.155	352.494.156
Geçmiş yıllar karları veya zararları	[26]	-357.368.134	-927.879.200
Net dönem karı veya zararı		40.915.438	570.511.066
Kontrol gücü olmayan paylar		–	–
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.734.413.001</b>	<b>1.693.352.862</b>

**TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR****2.166.969.571****1.913.015.587**

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak – 30 Haziran 2024 Dönemine Ait Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot	1.01.2024	1.01.2023	1.04.2024	1.04.2023
	No	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
<b>Kâr veya Zarar Tablosu</b>					
Hasılat	[27]	9.163.947	14.419.304	5.074.282	11.829.977
Satışların maliyeti	[27]	-9.137.268	-13.108.014	-4.386.571	-8.966.519
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar</b>		<b>26.679</b>	<b>1.311.290</b>	<b>687.711</b>	<b>2.863.458</b>
		-	-	-	-
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>26.679</b>	<b>1.311.290</b>	<b>687.711</b>	<b>2.863.458</b>
		-	-	-	-
Genel yönetim giderleri	[28]	-13.998.563	-10.924.932	-7.658.859	-6.053.910
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	[29]	234.143	198.047	114.223	134.247
Esas faaliyetlerden diğer giderler	[29]	-2.151.950	-2.633.319	-1.255.130	-2.553.225
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>-15.889.691</b>	<b>-12.048.914</b>	<b>-8.112.055</b>	<b>-5.609.430</b>
		-	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	[30]	29.500	191.061.786	29.500	191.061.786
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI</b>		<b>-15.860.191</b>	<b>179.012.872</b>	<b>-8.082.555</b>	<b>185.452.356</b>
		-	-	-	-
Finansman gelirleri	[31]	6.102.866	533.931	2.317.744	239.166
Finansman giderleri	[31]	-81.845.806	-10.469.986	-46.928.148	-9.319.521
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)		39.554.148	-5.795.982	16.901.441	2.707.813
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>-52.048.983</b>	<b>163.280.835</b>	<b>-35.791.518</b>	<b>179.079.814</b>
		-	-	-	-
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b>		<b>92.964.421</b>	<b>-</b>	<b>58.790.955</b>	<b>-</b>
• Dönem vergi gideri/geliri		-	-	-	-
• Ertelenmiş vergi gideri/geliri	[16]	92.964.421	-	58.790.955	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>40.915.438</b>	<b>163.280.835</b>	<b>22.999.437</b>	<b>179.079.814</b>
		-	-	-	-
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>40.915.438</b>	<b>163.280.835</b>	<b>22.999.437</b>	<b>179.079.814</b>
		-	-	-	-
<b>Dönem Karı/Zararının Dağılımı</b>		<b>40.915.438</b>	<b>163.280.835</b>	<b>22.999.437</b>	<b>179.079.814</b>
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		40.915.438	163.280.835	22.999.437	179.079.814
		-	-	-	-
<b>Pay Başına Kazanç</b>	[32]	<b>0,2870</b>	<b>1,1453</b>	<b>0,1613</b>	<b>1,2562</b>
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	[32]	0,2870	1,1453	0,1613	1,2562
		-	-	-	-
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>144.702</b>	<b>-1.173.007</b>	<b>1.762</b>	<b>-1.230.225</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	[24]	19.927	-1.173.007	-11.064	-1.230.225
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler</b>		<b>124.775</b>	<b>-</b>	<b>12.826</b>	<b>-</b>
• Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	[16]	124.775	-	12.826	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>144.702</b>	<b>-1.173.007</b>	<b>1.762</b>	<b>-1.230.225</b>
		-	-	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>41.060.140</b>	<b>162.107.828</b>	<b>23.001.199</b>	<b>177.849.589</b>

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak – 30 Haziran 2024 Dönemi Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Dipnot No	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar (-)	Paylara ilişkin primler (iskontolar)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıl Kar/Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	ÖZKAYNAKLAR
01.01.2023	142.560.000	1.573.785.862	-	4.086.916	168.534	375.380.202	-1.610.480.703	682.601.504	682.601.504	1.168.102.315
Transferler	-	-	-	-	-	-	682.601.504	-682.601.504	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-44.572.957	-	-1.173.007	-	-	163.280.835	163.280.835	117.534.871
Dönem Karı/Zararı	-	-	-44.572.957	-	-1.173.007	-	-	163.280.835	163.280.835	117.534.871
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30.06.2023	142.560.000	1.573.785.862	-44.572.957	4.086.916	-1.004.473	375.380.202	-927.879.199	163.280.835	163.280.835	1.285.637.186
01.01.2024	142.560.000	1.573.785.862	-44.572.957	4.086.916	-519.028	375.380.202	-927.879.199	570.511.066	570.511.066	1.693.352.862
Transferler	-	-	-	-	-	-	570.511.066	-570.511.066	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	144.701	-	-	40.915.438	40.915.438	41.060.139
Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	144.701	-	-	40.915.438	40.915.438	41.060.139
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30.06.2024	142.560.000	1.573.785.862	-44.572.957	4.086.916	-374.327	375.380.202	-357.368.133	40.915.438	40.915.438	1.734.413.001

**PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**

01 Ocak – 30 Haziran 2024 Dönemi Nakit Akış Tablosu

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)*

	Dipnot no	1.01.2024 30.06.2024	1.01.2023 30.06.2023
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>-226.978.360</b>	<b>64.675.062</b>
<b>Dönem Karı/Zararı</b>		<b>40.915.438</b>	<b>163.280.835</b>
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı (zararı)		40.915.438	163.280.835
<b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-229.699.435</b>	<b>-50.215.816</b>
<i>Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler</i>	[13]	448.122	552.334
<i>Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler</i>	[8,17,29]	970.337	832.354
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		198.640	-323.057
• Genel karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		771.697	1.155.411
<i>Katılım (kar) payı ve diğer finansal araçlardan (gelirler) giderler ile ilgili düzeltmeler</i>	[20]	-	-44.572.957
<i>Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler</i>	[31]	-72.237.177	-7.027.547
• Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		-72.237.177	-7.027.547
<i>Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler</i>	[16]	-92.834.664	-
<i>Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler</i>	[14]	-66.046.053	-
• Maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		-66.046.053	-
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-64.690.957</b>	<b>-48.412.157</b>
<i>Finansal yatırımlardaki azalış (artış)</i>		-	4.111.053
<i>Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler</i>	[8]	6.362.902	1.221.641
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		6.362.902	1.221.641
<i>Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler</i>		-16.923.186	-23.242.975
• İlişkili taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		-	349.362
• İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		-16.923.186	-23.592.337
<i>Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler</i>	[11]	286.134	9.696.661
<i>Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)</i>		-45.401.157	-62.772.528
<i>Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler</i>	[8]	-5.162.314	18.625.014
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		-5.162.314	18.625.014
<i>Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler</i>		-3.650.254	3.664.424
• İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		-282.594	-
• İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		-3.367.660	3.664.424
<i>Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)</i>	[15]	-203.082	284.553
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-253.474.954</b>	<b>64.652.862</b>
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)		26.496.594	22.200



**PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**

01 Ocak – 30 Haziran 2024 Dönemi Nakit Akış Tablosu

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)*

	1.01.2024	1.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>	<b>-10.141.875</b>	<b>-299.265.610</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları [13]	-10.141.875	-108.277.975
• Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	-10.141.875	-108.277.975
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları [14]	-	-190.987.635
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>	<b>292.538.927</b>	<b>270.545.125</b>
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri [6]	566.166.092	609.334.834
• Diğer finansal borçlanmalardan nakit girişleri	566.166.092	609.334.834
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları [6]	-8.731.421	-
• Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	-8.731.421	-
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları [6]	-264.895.744	-338.789.709
<b>Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</b>	<b>55.418.692</b>	<b>35.954.577</b>
<b>D. Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış</b>	<b>55.418.692</b>	<b>35.954.577</b>
<b>E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b> [4]	<b>322.792</b>	<b>3.045.429</b>
<b>Nakit üzerindeki parasal kayıp etkisi</b>	<b>-24.517.179</b>	<b>-22.200</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b> [4]	<b>31.224.305</b>	<b>38.977.806</b>

# PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

## 1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Pera Yatırım Holding A.Ş. 21.01.1992 tarih ve 282974/230556 sicil numarası ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiş olup 24.01.1992 tarih ve 2952 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirketin Global Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan unvanı 28.12.2004 tarihinde Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiş ve tescil edilmiş olup, bu değişiklik 6210 sayılı ve 31.12.2004 Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket'in Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan unvanının Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olması ve Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi, SPK'nın 11.08.2006 tarihli izni ile kabul edilmiş ve 06.09.2006 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiş olup, 11.09.2006 tarih ve 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Son olarak; Şirketin Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan unvanın Pera Yatırım Holding A.Ş. olması ve Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkması, SPK'nın 26.03.2024 tarihli izni ile kabul edilmiş, 24.05.2024 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiş ve 24.05.2024 tarih ve 11089 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu vergi dışı mali konularda, özellikle yerli ve yabancı finans piyasaları düzenine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası mevzuatında belirtilen yatırım hizmet ve faaliyetlerini içermemek kaydıyla; teknik planlama, programlama, bütçeleme, projelendirme, finansal ve organizasyon, firma değerleri gibi konularda yatırım ve araştırmalar yapmak, aktiflerini kar etme yeteneğine ve potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin çıkarmış olduğu veya çıkaracağı pay senetleri ile diğer menkul kıymetlere, nakit, değerli maden ve emtialara yatırım yapmak, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde değerlendirmek ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak amacıyla, Türkiye içinde ve dışında bulunan her türlü taşınır ve taşınmazlara yatırım yapmak ve işletmek, bu amaçlara uygun ticari, sınai ve mali finansal yatırım girişimlerinde bulunmaktır.

Şirket'in kayıtlı adresi; Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı 3-B İç Kapı No:77 Next Level Plaza Çankaya/ Ankara. Şirket bünyesinde 19 (31 Aralık 2023: 13) kişi çalışmaktadır.

Şirket'in (Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı olarak) hisseleri 1992 yılında halka arz olunmuş olup, Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde ("BİST") işlem görmektedir. 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

	30.06.2024		31.12.2023	
	Hisse Tutarı	Hisse Oranı	Hisse Tutarı	Hisse Oranı
Salih Yüksel	10.650.574	7,47%	12.620.806	8,85%
Halka açık hisseler	131.909.426	92,53%	129.939.194	91,15%
<b>Toplam</b>	<b>142.560.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>142.560.000</b>	<b>100,00%</b>

Şirket, 08.07.2024 tarihli genel kurul kararı ile 142.560.000 TL olan sermayesini tamamı iç kaynaklardan karşılanmak üzere 997.920.000 TL'ye yükseltmiştir. Bu sermaye artışı, 29.08.2024 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPK") hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 14 Şubat 2018 tarihli ve 12233903-340.08-E.1725 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 700.000.000 TL olup, beheri 0.1 TL nominal değerde 70.000.000.000 (yetmiş milyar) adet paydan oluşmaktadır.

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Şirket tarafından gerçekleştirilen sermaye artışında, 855.360.000 TL (sekiz yüz elli beş milyon üç yüz altmış bin Türk Lirası) tutarındaki ek sermaye, iç kaynaklarda yer alan sermaye düzeltmesi olumlu farkları hesabından karşılanarak kayıtlara alınmıştır. Bu işlem sonucunda mevcut kayıtlı sermaye tavanı olan 700.000.000 TL aşılmıştır. Bu sebeple, yeni bir kayıtlı sermaye tavanı belirlenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Şirket, bu kapsamda kayıtlı sermaye tavanının 4.900.000.000 TL olarak belirlenmesi talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunmuştur. Başvuru, 03.09.2024 tarihinde yapılmıştır. Şirket tarafından yapılan başvuru 06.09.2024 tarihinde SPK tarafından onaylanmıştır.

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.

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

#### 2.1.1. Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası ("TL") bazında hazırlamaktadır.

Ekli finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Eylül 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılarak düzenlenmiştir.

#### 2.1.2. Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları, 12 Eylül 2024 tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişikteki finansal tabloları değiştirme yetkisine, Şirket'in genel kurulu ve/veya yasal otoriteler sahiptir.

#### 2.1.3. Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Finansal tablo ve dipnotlarda kullanılan para birimi "TL"(Türk Lirası)'dir.

#### 2.1.4. Netleştirme/Mahsup

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

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 2.1.5. Enflasyonist Ortamda Finansal Tabloların Hazırlanması

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren dönemlere ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına (TMS 29) göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, enflasyon düzeltmesi öncesinde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen canlı varlıklar haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve geçmiş dönemlere ait TÜFE ile karşılık gelen düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	TÜFE	Düzeltilme Katsayısı
2004	113,86	20,3697
2005	122,65	18,9098
2006	134,49	17,2451
2007	145,77	15,9106
2008	160,44	14,4558
2009	170,91	13,5702
2010	181,85	12,7539
2011	200,85	11,5474
2012	213,23	10,8769
2013	229,01	10,1275
2014	247,72	9,3625
2015	269,54	8,6046
2016	292,54	7,9281
2017	327,41	7,0837
2018	393,88	5,8883
2019	440,50	5,2651
2020	504,81	4,5944
2021	686,95	3,3762
2022	1.128,45	2,0553
2023	1.859,38	1,2473
30.06.2024	2.319,29	1,0000

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Şirket'in TMS 29'a uyarınca yaptığı düzeltme esas itibarıyla aşağıdaki gibidir;

- Parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmesinden dolayı düzeltilmemektedir. Önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarlar raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilirler.
- Parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilirler.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kaybı hesabına kaydedilmiştir.
- Gelir ve gider hesapları oluştukları tarih itibarıyla endeksenerek düzeltilirler.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazan-kayı hesabına kaydedilmiştir.

### 2.1.6. Müşterek Faaliyetlerdeki Paylar

Müşterek faaliyet, bir düzenlemede müşterek kontrolü olan tarafların düzenlemeye ilişkin varlık ve yükümlülüklerin sorumlulukları üzerinde hakka sahip olduğu bir ortak düzenlemedir. Müşterek kontrol, bir ekonomik faaliyet üzerindeki kontrolün sözleşmeye dayalı olarak paylaşılmasıdır. Bu kontrolün, ilgili faaliyetlere ilişkin kararların, kontrolü paylaşan tarafların oy birliği ile mutabakatını gerektirdiği durumlarda var olduğu kabul edilir.

Bir grup şirketinin faaliyetlerini müşterek yürütülen faaliyetler kapsamında gerçekleştirdiği durumlarda, müşterek faaliyetleri gerçekleştiren grup, aşağıdakileri müşterek faaliyetlerdeki payı oranında mali tablolarına dâhil eder;

- a) Müşterek faaliyetlerde sahip olduğu varlıklardaki payı ile varlıklarını,
- b) Müşterek faaliyetlerde üstlenilen yükümlülüklerdeki payı ile yükümlülükleri,
- c) Müşterek faaliyetler sonucunda ortaya çıkan ürün/çıktının satışından payına düşen tutarda elde edilen gelirini,
- d) Müşterek faaliyetler sonucunda ortaya çıkan ürünün/çıktının satışından elde edilen gelir payını ve
- e) Ortak olarak üstlenilen giderler ile payına düşen tüm giderlerini.

Şirket, müşterek faaliyet çerçevesinde kendi payına düşen tüm varlıkları, yükümlülükleri, gelirleri ve giderleri ilgili varlık, yükümlülük, gelir ve giderleri kapsayan TMS standardı uyarınca muhasebeleştirir.

### 2.1.7. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

### 2.1.8. Türkiye Raporlama Standartlarındaki Değişiklikler

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

#### 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

**TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

**TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

**TMS 12 'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu;** Geçici istisna, Aralık 2023 yıl sonu için geçerli olup açıklama gereksinimleri 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren başlayan muhasebe dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilir. Bu değişiklikler, şirketlere Asgari Vergi Uygulama Kılavuzu uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesi konusunda geçici bir kolaylık sağlar. Ayrıca değişiklikler, etkilenen şirketler için açıklama gereksinimlerini de içerir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

#### 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

**TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.

Söz konusu değişikliklerin, Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

**TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

**TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

**TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

**TSRS 2, "İklitle ilgili açıklamalar";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Şirket, söz konusu standartların uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri yukarıda belirtilenler haricinde henüz belirlememiş olup, söz konusu farkların finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olmasını beklenmemektedir.

### 2.1.9. İşletmenin Sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

## 2.2. Muhasebe Politikalarında, Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

### 2.2.1. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak; aşağıdaki hallerde değiştirebilir:

- a) Bir TMS/TFRS tarafından gerekli kılıyorsa veya

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

- b) İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise.

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, finansal tablolarda sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin toplam düzeltme tutarı bir sonraki dönem birikmiş karlara alınır. Önceki dönemlere ilişkin diğer bilgiler de yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin cari döneme, önceki dönemlere veya birbirini izleyen dönemlerin faaliyet sonuçlarına etkisi olduğunda; değişikliğin nedenleri, cari döneme ve önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarı, sunulandan daha önceki dönemlere ilişkin düzeltme tutarları ve karşılaştırmalı bilginin yeniden düzenlendiği ya da aşırı bir maliyet gerektirdiği için bu uygulamanın yapılmadığı kamuya açıklanır.

### 2.2.2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler

Birçok finansal tablo kalemi, işletme faaliyetlerindeki mevcut belirsizlikler nedeniyle tam olarak ölçülemez, ancak tahmin edilebilirler. Tahminler en güncel ve güvenilir bilgilere dayanılarak yapılır.

Bir muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, değişikliğin yapıldığı cari dönemde ve gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

### 2.2.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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.

### 2.2.4. Hatalar

Finansal tablo kalemlerinin tanınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklaması sırasında ortaya çıkan hatalar fark edildikten sonra onaylanacak ilk finansal tablo setinde geriye dönük olarak düzeltilir. Düzeltme işlemi:

- a) Hatanın yapıldığı döneme ait karşılaştırmalı tutarlarını yeniden düzenleyerek veya
- b) Hata sunulan en eski finansal tablo döneminden daha önce meydana gelmişse, söz konusu geçmiş döneme ait varlık, yabancı kaynak ve özkaynak açılış tutarlarının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilmelidir.

Hataya ilişkin tüm geçmiş dönemlerin kümülatif etkisinin cari dönemin başı için hesaplanamadığı durumlarda, işletme, karşılaştırmalı bilgilerinin uygulamanın mümkün olduğu en yakın dönemin başından itibaren ileriye yönelik olarak yeniden düzenlenir.



## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

#### 2.3.1. Hasılat

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur. Şirket aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
- İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Buna göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır. Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.

Şirket aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüller uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır..

#### Stoklar

Şirket'in stokları, üzerinde satılmak üzere proje geliştirilecek ya da geliştirilmekte olan arsalardan veya tamamlanmamış projelerden oluşmaktadır.

Stoklar, net gerçekleştirilebilir değer ya da elde etme maliyetinden düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların elde etme maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Maliyet, ağırlıklı ortalama metodu ile hesaplanmaktadır. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)*

tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Stokların net gerçekleştirilebilir değeri, maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleştirilebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleştirilebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleştirilebilir değerinde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

### 2.3.2. Hazır Değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler kasadaki nakdi, bankalardaki mevduatı içermektedir. Nakit ve nakit eşdeğeri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Kasadaki paralar Türk Lirası ve dövizli bakiyelerden oluşmaktadır. Türk Lirası bakiyeler kayıtlı değerleriyle, dövizli bakiyelerse bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru ile değerlendirilerek kayıtlarda gösterilmektedir.

Banka mevduatları, vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatları maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise bilanço tarihindeki Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Yabancı para cinsinden hazır değerlerin, bilanço tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

Banka mevduatları, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer; karşılıklı pazar ortamında, bilgili ve istekli şirketler arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır.

### 2.3.3. Alacaklar ve Borçlar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması veya bir satıcıdan ürün veya hizmet alınması sonucunda oluşan ticari alacaklar ve ticari borçlar ertelenmiş finansman gelirlerinden ve giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Ertelenmiş finansman gelirlerinin ve giderlerinin netleştirilmesi sonrası ticari alacaklar ve ticari borçlar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların ve borçların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Ticari alacakların/borçların paraya çevrilmesi için geçen süre, 12 aydan daha uzun olsa dahi işletmenin normal faaliyet döngüsü içinde kabul edilmekte ve bu tür alacaklar dönen varlıklarda sınıflandırılmaktadır.

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 2.3.4. Şüpheli Alacaklar Karşılığı

Şirket, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değerinden alınan teminatların ve güvencelerin düşülmesinden sonra kalan tutardır.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

### 2.3.5. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazancı elde etmek veya her ikisini birden elde etmek amacıyla tutulan duran varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılır ve yatırım amaçlı gayrimenkuller ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağına belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Gelecekte nasıl kullanılacağına karar verilmemiş arsalar kısa vadede satılması ile ilgili bir kararın da olmaması durumunda arazinin gayrimenkul sermaye iradı elde etmek amacıyla tuttuğu varsayılarak yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanır.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerinin tespitinde "yeniden değerlendirme" modelini kullanmaktadır.

### 2.3.6. Maddi Duran Varlıklar

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. Duran varlıklarında maliyet modeli esas alınarak değerlendirilmektedir. Varlıklar alındıkları tarihe ait ay endeksi kullanılarak TMS 29'a göre düzeltilirler.

Şirket duran varlıkların değerinin tespitinde "maliyet modelini" esas almaktadır. Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirilmiş tutarlardan birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Şirket duran varlıklarını kıst dönemi dikkate alarak normal amortisman yöntemi kullanarak

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

amortisman hesaplamaktadır. Arsa ve araziler, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanına tabi tutulmamaktadır.

Maddi varlıkların elden çıkartılması dolayısıyla oluşan kar ve zararlar, yatırım faaliyetlerinden gelirler/ giderler kalemleri altında muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların amortisman oranları, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıdaki gibi belirtilmiştir:

Maddi Duran Varlık	Faydalı Ömür (Yıl)
Taşıtlar	5 Yıl
Demirbaşlar	1-5 Yıl

### 2.3.7. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi olmayan varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. Daha sonraki dönemlerde maliyet modeli esas alınarak değerlendirilmektedir. Varlıklar alındıkları tarihe ait ay endeksi kullanılarak TMS 29'a göre düzeltilirler.

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürleri ile doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

### 2.3.8. Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Çeşitli olay ve durumlar karşısında duran varlıkların taşınan değerleri gerçekleşebilir /gelecekte o aktiften elde edilebilecek değerlerinin altına düştüğü tespit edilmesi halinde maddi ve maddi olmayan duran varlıklar değer kaybı açısından teste tabi tutulmaktadır. Maddi ve gayri maddi sabit kıymetin defter değerinin gerçekleşebilir veya o varlığın iktisabından ileride elde edilebilecek değerinin üstünde kalması halinde duran varlık değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır.

### 2.3.9. Borçlanma Maliyetleri

Faiz karşılığı alınan banka kredileri, alış maliyeti düşüldükten sonra alınan net tutar esasından kayıtlara yansıtılmaktadır. İtfa sürecinde veya yükümlülüklerin kayda alınması sırasında ortaya çıkan gelir veya giderler, gelir tablosu ile ilişkilendirilir. Borçlanma maliyetleri, ortaya çıktıkları dönemde vadelerinin gelmemesi durumunda da tahakkuk esasına muhasebeleştirilmekte ve kredilerde sınıflandırılmaktadır.

### 2.3.10. Finansal Kiralama İşlemleri

Şirket, finansal kiralama yoluyla edinmiş olduğu sabit kıymetleri, bilançoda kira başlangıç tarihindeki rayiç değeri ya da, daha düşükse minimum kira ödemelerinin bilanço tarihindeki bugünkü değeri üzerinden yansıtmaktadır (finansal tablolarda ilgili maddi duran varlık kalemlerine dahil edilmiştir).

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)*

Minimum kira ödemelerinin bugünkü değeri hesaplanırken, finansal kiralama işleminde geçerli olan oran pratik olarak tespit edilebiliyorsa o değer, aksi takdirde, borçlanma faiz oranı iskonto faktörü olarak kullanılmaktadır. Finansal kiralama işlemine konu olan sabit kıymetin iktisap aşamasında katlanılan masraflar maliyete dahil edilir. Finansal kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülük, ödenecek faiz ve anapara borcu olarak ayrıştırılmıştır.

### 2.3.11. Vergilendirme

Türkiye'de genel Kurumlar Vergisi oranı %25'tir. Bilanço tarihi itibarıyla %20 olan bu oran 14 Temmuz 2023 tarih ve "6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile bu oran %25' çikartılmıştır.

Vergilendirilebilir kar yasal kayıtlarda yer alan kara kanunen kabul edilmeyen giderler eklendikten ve vergi istisnaları (yatırım gelirleri istisnası) ile vergi indirimleri (yatırım teşviki indirimleri) düşüldükten sonra hesaplanan kardır. Kar dağıtımı olmadığı sürece başka vergi ödenmemektedir.

Üçer aylık dönemlerde elde edilen gelirler için geçici vergi hesaplanmaktadır. Hesaplanan ve ödenen tutarlar yılsonunda kesin vergi tutarına mahsup edilebilir veya tahakkuktan önce ödenmiş Kurumlar Vergisi devlete olan başka borçlara da mahsup edilebilir.

İki yıl veya daha fazla süreyle elde tutulan duran varlıkların ve finansal varlıkların satışından elde edilen karların %25'lik kısmı, bu kurumlar vergisinden istisnadır.

22 Nisan 2021 tarihli 7316 Sayılı Kanun ile 13.06.2006 tarihli ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na geçici maddeler eklenmiştir. Buna göre; Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yer alan %20'lik vergi oranını, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Söz konusu oranlar, özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanacaktır.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

### 2.3.12. Ertelenen Vergi

Ertelenen vergiler, varlıkların ve yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların finansal tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Geçici farklar, gelir ve giderlerin vergi kanunlarına göre değişik finansal tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenen vergi alacakları, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançlarının olacağı varsayımıyla hesaplanmaktadır.

.Şirket, ertelenen vergi uygulamasında %25 oranını esas almıştır.

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 2.3.13. Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

#### Tanımlanan fayda planı:

Şirket yürürlükteki kanunlara göre, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona erdirilen çalışanlara kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Tanımlanan fayda planlarına ilişkin tespit edilen aktüeryal kazanç / kayıp TMS 19 "Çalışanlara sağlanan faydalar" standardında yapılan değişiklikler kapsamında diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

#### Tanımlanan katkı planları:

Şirket, Sosyal Güvenlik Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket'in bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

### 2.3.14. Hisse Başına Kazanç / (Kayıp)

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç / (kayıp), net karın / (zararın), dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısı, dönem boyunca ihraç edilen ve zaman ağırlık faktörüyle (hisselerin mevcut olduğu gün sayısının dönemin toplam gün sayısına bölünmesi sonucu bulunan oran) çarpılan adi hisse senedi sayısı ile düzeltilmiş dönem başı adi hisse senedi sayısını ifade eder.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

### 2.3.15. Diğer Bilanço Kalemleri

Diğer bilanço kalemleri esas olarak kayıtlı değerleriyle yansıtılmışlardır.

#### 2.3.1. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yetkilendirme tarihi arasında finansal tablolarda düzeltme gerektiren bir olayın ortaya çıkması durumunda finansal tablolara gerekli düzeltmeler yapılmakta, düzeltme gerektirmeyen durumlarda ilgili olay bilanço dipnotlarında açıklanmaktadır.

#### 2.3.2. Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

Yabancı para işlemleri, işlem tarihindeki cari kurlardan muhasebeleştirilmektedir. Yabancı para cinsinden kayıtlara geçirilmiş olan aktif ve pasif hesaplar dönem sonlarındaki kurlar esas alınarak

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

evalüasyona tabi tutulmaktadır. Evalüasyon işleminden doğan kur farkları kambiyo karı veya zararı olarak gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

Kur	30.06.2024		31.12.2023	
	Alış	Satış	Alış	Satış
USD	32,8262	32,8853	29,4382	29,4913
EUR	35,1284	35,1917	32,5739	32,6326

### 2.3.3. Muhasebe Tahminleri

Finansal tabloların hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir.

Şirket'in finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki gibidir;

- Dipnot 8 - Alacak ve borçlar için uygulanan iskonto oranları,
- Dipnot 12 – Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değerlemeleri,
- Dipnot 13-14 - Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri, hurda değerleri,
- Dipnot 17 - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin olarak; emeklilik süresi, zam oranı, iskonto oranı, kıdem tazminatı almama oranı.

### 2.3.4. Nakit Akımının Raporlanması

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirketin esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirketin yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirketin finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

### 2.3.5. İlişkili Taraflar

- Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Kurum ile ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
  - Kurum üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

- Kurum üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
  - Kurum veya Kurum'un bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Kurum ile ilişkili sayılır:
- İşletme ve Kurum'un aynı grubun üyesi olması halinde,
  - Kurum'un, diğer Kurum'un (veya diğer Kurum'un de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
  - Her iki Kurum'un de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
  - İşletmelerden birinin üçüncü bir Kurum'un iş ortaklığı olması ve diğer Kurum'un söz konusu üçüncü Kurum'un iştiraki olması halinde,
  - Kurum'un, Kurum'un ya da Kurum ile ilişkili olan bir Kurum'un çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde (Kurum'un kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Kurum ile ilişkilidir),
  - Kurum'un (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
  - (a) maddesinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu Kurum'un (ya da bu Kurum'un ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

Şirket'in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ilişkili taraf işlemi bulunmamaktadır.

### 2.3.6. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

#### Karşılıklar:

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

#### Şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar:

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından bilanço dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Şirket için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi muhtemel gözükten gelir ve karlar finansal tablolarda yansıtılmaktadır.



## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 3. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

---

#### İş Ortaklıkları

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.

Maya Turizm Limited Şirketi'ne ait yeterli veri elde edilemediği için karşılık ayrılmıştır.

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Kasa	6.649	110.395
Bankalar	31.217.656	212.397
<b>Toplam</b>	<b>31.224.305</b>	<b>322.792</b>

Banka hesaplarının mevduat yapısı aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Vadesiz mevduat	22.823.972	212.397
Vadeli mevduat	8.393.684	-
<b>Toplam</b>	<b>31.217.656</b>	<b>212.397</b>

### 5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Finansal yatırımların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Hisse senetleri	4.991.500	-
• ARCLK	4.991.500	-
<b>Toplam</b>	<b>4.991.500</b>	<b>-</b>

### 6. FİNANSAL BORÇLAR

Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımlarının detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Finansal kiralama borçları (net)	97.774.948	29.410.974
• Finansal kiralama borçları	210.654.413	103.319.815
• Ertelenmiş finansal kiralama borçları	-112.879.465	-73.908.841
<b>Toplam</b>	<b>97.774.948</b>	<b>29.410.974</b>

Uzun vadeli finansal borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Finansal kiralama borçları (net)	315.853.261	160.833.382
• Finansal kiralama borçları	786.888.061	333.709.662
• Ertelenmiş finansal kiralama borçları	-471.034.800	-172.876.280
<b>Toplam</b>	<b>315.853.261</b>	<b>160.833.382</b>

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Finansal borçların faiz oranı ve vade yapılarının detayları aşağıdaki gibidir;

30.06.2024	Anapara	Faiz Oranı %	Vade
TL finansal kiralamalar	6.117.809	%22	0-3 ay arası
TL finansal kiralamalar	6.336.518	%22	3-6 ay arası
TL finansal kiralamalar	6.301.401	%22	6-9 ay arası
TL finansal kiralamalar	6.785.821	%22	9-12 ay arası
TL finansal kiralamalar	388.086.660	%22	1 yıl ve üstü
<b>Toplam</b>	<b>413.628.209</b>		

31.12.2023	Anapara	Faiz Oranı %	Vade
TL finansal kiralamalar	6.545.789	%22	9-12 ay arası
TL finansal kiralamalar	7.086.257	%22	1 yıl ve üstü
TL finansal kiralamalar	7.631.024	%22	0-3 ay arası
TL finansal kiralamalar	7.903.830	%22	3-6 ay arası
TL finansal kiralamalar	161.077.456	%22	6-9 ay arası
<b>Toplam</b>	<b>190.244.356</b>		

Finansal borçların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Finansal borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Finansal kiralamalar	997.542.474	445.760.898
• 0-3 Ay	32.302.190	20.256.126
• 3-12 Ay	178.352.223	91.795.110
• 1-5 Yıl	786.888.061	333.709.662
<b>Toplam</b>	<b>997.542.474</b>	<b>445.760.898</b>

## 7. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer finansal yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Kredi kartı borçları	380.034	26.849
Kredili hisse senedi alımları	5.299.910	–
<b>Toplam</b>	<b>5.679.944</b>	<b>26.849</b>

Diğer finansal yükümlülüklerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
0-3 Ay	5.679.944	26.849
<b>Toplam</b>	<b>5.679.944</b>	<b>26.849</b>

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 8. TİCARİ ALACAKLAR / TİCARİ BORÇLAR

Şirket'in ticari alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Ticari Alacaklar	3.538.661	9.198.113
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	3.538.661	9.198.113
Alınan çek ve senetler	–	49.894
• İlişkili olmayan taraflardan alınan çek ve senetler	–	49.894
Ertelenmiş faiz gelirleri (reeskont) (-)	–	-3.778
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş faiz gelirleri	–	-3.778
Şüpheli ticari alacaklar	2.949.683	3.763.331
Şüpheli ticari alacak karşılıkları (-)	-2.949.683	-3.763.331
<b>Toplam</b>	<b>3.538.661</b>	<b>9.244.229</b>

Şüpheli ticari alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Dönem başı	3.017.071	3.561.977
Tahsilatlar / iptaller	-67.388	-544.906
İlaveler	–	–
Cari dönem TMS 29 sunum etkisi	–	746.260
<b>Dönem sonu</b>	<b>2.949.683</b>	<b>3.763.331</b>
Karşılık ayrılmayan kısım (*)	–	–
<b>Toplam</b>	<b>2.949.683</b>	<b>3.763.331</b>

Ticari alacakların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
0-3 ay	3.538.661	9.198.113
3-12 ay	–	49.894
<b>Beklenen Vadeler</b>	<b>3.538.661</b>	<b>9.248.007</b>
Şüpheli ticari alacaklar	2.949.683	3.763.331
<b>Toplam</b>	<b>6.488.344</b>	<b>13.011.338</b>

Ticari borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Ticari borçlar	2.623.832	7.786.146
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.623.832	7.786.146
<b>Toplam</b>	<b>2.623.832</b>	<b>7.786.146</b>

Ticari alacaklara ilişkin reeskont hesaplanmasında %61,07 iskonto oranı kullanılmıştır (31.12.2023: %52,73).

Ticari borçların tamamı Türk Lirası cinsinden oluşmaktadır.

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Ticari borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
0-3 ay	2.623.832	7.786.146
<b>Toplam</b>	<b>2.623.832</b>	<b>7.786.146</b>

### 9. DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Verilen depozito ve teminatlar	238.206	149.382
Muhtelif alacaklar	–	14.349
<b>Toplam</b>	<b>238.206</b>	<b>163.731</b>

Uzun vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Verilen depozito ve teminatlar	347.322	283.848
İştiraklerden alacaklar	183.224	228.544
<b>Toplam</b>	<b>530.546</b>	<b>512.392</b>

Diğer alacakların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Diğer borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Alınan depozito ve teminatlar	178.670	231.694
Ortaklara borçlar	3.282.620	3.565.214
Diğer çeşitli borçlar	273.311	333.787
<b>Toplam</b>	<b>3.734.601</b>	<b>4.130.695</b>

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla diğer çeşitli borçlar, Sky City bina yönetimine olan aidat borçlarından oluşmaktadır.

Diğer borçların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Diğer borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
0-3 ay	451.981	565.481
3-12 ay	3.282.620	3.565.214
<b>Toplam</b>	<b>3.734.601</b>	<b>4.130.695</b>

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 10. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Personel ücret borçları	677.747	516.244
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	425.530	370.852
<b>Toplam</b>	<b>1.103.277</b>	<b>887.096</b>

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
0-3 Ay	1.103.277	887.096
<b>Toplam</b>	<b>1.103.277</b>	<b>887.096</b>

### 11. STOKLAR

Stokların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Mamuller	1.179.413	1.465.547
<b>Toplam</b>	<b>1.179.413</b>	<b>1.465.547</b>

Stoklar üzerinden teminat rehin ipotek ve teminat bulunmamaktadır.

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	30.06.2024
Binalar	1.585.401.572	-	-	-	1.585.401.572
Arsa ve araziler	138.829.598	-	-	-	138.829.598
<b>Toplam</b>	<b>1.724.231.170</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.724.231.170</b>

  

	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2023
Binalar	1.142.832.742	-	-	442.568.830	1.585.401.572
Arsa ve araziler	-	138.829.598	-	-	138.829.598
<b>Toplam</b>	<b>1.142.832.742</b>	<b>138.829.598</b>	<b>-</b>	<b>442.568.830</b>	<b>1.724.231.170</b>

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir. Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişim kar/zarar tablosunda "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışlarının 442.568.830 TL'si Sümer Park AVM'nin değerlendirilmesi, 138.829.598 TL'si Sümer Park AVM'nin yan tarafında yer alan arsanın tapusunun Şirket üzerine tescil edilmesinden kaynaklanan gelirden oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 44.430.000 TL gayrimenkul ipoteği bulunmaktadır.

**PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)*

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Dönem başı	1.724.231.170	1.142.832.742
İlaveler	-	138.829.598
Çıkışlar	-	-
Gerçeğe uygun değer artışı/(azalışı)	-	442.568.830
<b>Dönem sonu</b>	<b>1.724.231.170</b>	<b>1.724.231.170</b>

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir. Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir.

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ve bu değerlerin tespitinde kullanılan yöntemler aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024		31.12.2023	
	Değerleme Yöntemi	Gerçeğe Uygun Değeri	Değerleme Yöntemi	Gerçeğe Uygun Değeri
Binalar	Pazar Yaklaşımı	1.585.401.572	Pazar Yaklaşımı	1.585.401.572
Arsa ve araziler		138.829.598		138.829.598
<b>Toplam</b>		<b>1.724.231.170</b>		<b>1.724.231.170</b>

30 Haziran 2024 itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Gayrimenkul Adı	30.06.2024			
	Gerçeğe Uygun Değeri	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye
Arsa ve araziler	138.829.598	-	-	138.829.598
Binalar	1.585.401.572	-	1.585.401.572	-
<b>Toplam</b>	<b>1.724.231.170</b>	<b>-</b>	<b>1.585.401.572</b>	<b>138.829.598</b>

  

Gayrimenkul Adı	31.12.2023			
	Gerçeğe Uygun Değeri	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye
Arsa ve araziler	138.829.598	-	138.829.598	-
Binalar	1.585.401.572	-	1.585.401.572	-
<b>Toplam</b>	<b>1.724.231.170</b>	<b>-</b>	<b>1.724.231.170</b>	<b>-</b>



## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)*

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırmalı olarak belirlenmesini sağlar. Değerleme uzmanlarının takdirine göre pazar yaklaşımına göre değerlendirilmiş olan gayrimenkuller ikinci seviye finansal varlık olarak sınıflanmıştır.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değerin hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır. Gelir yaklaşımına göre önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler, tahmini kira değeri ve kapitalizasyon oranıdır. Maliyet yaklaşımı ise gösterge niteliğindeki değerin, bir alıcının, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla belirlenmesini sağlar. Maliyet yaklaşımına göre önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler, birim maliyet ve yıpranma payıdır. Değerleme uzmanlarının takdirine göre gelir yaklaşımı ve maliyet yaklaşımına göre değerlendirilmiş olan gayrimenkuller üçüncü seviye finansal varlık olarak sınıflanmıştır.

Değerleme uzmanı gayrimenkulün değerlendirme yöntemini seçerken elde ettiği somut kanıtlarla vardığı değerin söz konusu gayrimenkullerin en uygun değeri olup olmadığı konusunda kendi profesyonel uzmanlığını kullanır. Ayrıca değer takdirine varırken pazarda yapılan incelemelerde konu taşınmazlarla benzer nitelikteki gayrimenkullerin benzer yaklaşımlara göre değerlendirilmediğini de göz önüne alır.

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi duran varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	30.06.2024
Taşıtlar	-	10.040.373	-	-	10.040.373
Demirbaşlar	2.140.296	101.502	-	-	2.241.798
Yapılmakta olan yatırımlar	133.210.773	64.066.639	-	-66.046.053	131.231.359
<b>Toplam</b>	<b>135.351.069</b>	<b>74.208.514</b>	<b>-</b>	<b>-66.046.053</b>	<b>143.513.530</b>

  

Birikmiş Amortisman (-)	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	30.06.2024
Taşıtlar	-	-334.679	-	-	-334.679
Demirbaşlar	-1.186.876	-113.444	-	-	-1.300.320
<b>Toplam</b>	<b>-1.186.876</b>	<b>-448.123</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-1.634.999</b>

  

<b>Net Defter Değeri</b>	<b>134.164.193</b>	<b>73.760.391</b>	<b>-</b>	<b>-66.046.053</b>	<b>141.878.531</b>
--------------------------	--------------------	-------------------	----------	--------------------	--------------------

  

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2023
Demirbaşlar	-	2.140.296	-	-	2.140.296
Yapılmakta olan yatırımlar	-	133.210.773	-	-	133.210.773
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>135.351.069</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>135.351.069</b>

  

Birikmiş Amortisman (-)	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2023
Demirbaşlar	-	-1.186.876	-	-	-1.186.876
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>-1.186.876</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-1.186.876</b>

  

<b>Net Defter Değeri</b>	<b>-</b>	<b>134.164.193</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>134.164.193</b>
--------------------------	----------	--------------------	----------	----------	--------------------

(\*) Şirket'in Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Sümer Mahallesi, 6226 Ada 1 Parsel no'lu 47.709 m2 yüzölçümlü (4 Bloklü Natamam Bina ve Arsası) alana sahip parsel üzerinde, kendi tüketiminde kullanarak, artan enerji maliyetlerinin karşılanması amacıyla GES yatırımına yönelik proje çalışması yürütmektedir. İlgili proje maddi duran varlıklar içerisinde maliyet değeriyle izlenmiştir. Proje faaliyete 2024 Şubat ayında geçmiştir.

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri içerisinde izlenmiştir.

Maddi duran varlıklar üzerinde rehin ipotek veya teminat bulunmamaktadır.

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 14. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi olmayan duran varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	30.06.2024
GES Projesi Kapsamında Varlıklar (*)	-	-	-	66.046.053	66.046.053
<b>Toplam</b>	-	-	-	<b>66.046.053</b>	<b>66.046.053</b>

(\*) Şirket'in Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Sümer Mahallesi, 6226 Ada 1 Parsel no'lu 47.709 m2 yüzölçümlü (4 Bloklü Natamam Bina ve Arsası) alana sahip parsel üzerinde, kendi tüketiminde kullanarak, artan enerji maliyetlerinin karşılanması amacıyla GES yatırımına yönelik proje çalışması yürütmektedir. İlgili proje maddi duran varlıklar içerisinde maliyet değeriyle izlenmiştir. Proje faaliyete 2024 Şubat ayında geçmiştir.

### 15. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER / ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli Peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Verilen sipariş avansları	73.172.261	27.084.405
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	1.627.005	2.178.964
<b>Toplam</b>	<b>74.799.266</b>	<b>29.263.369</b>

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin önemli bir kısmı peşin ödenmiş sigorta giderlerinden oluşmaktadır.

Uzun vadeli Peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Verilen avanslar	570.074	711.079
Gelecek yıllara ait sigorta giderleri	6.265	-
<b>Toplam</b>	<b>576.339</b>	<b>711.079</b>

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler, Skycity Projesi için verilmiş olan avanslardan oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderlerin tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Ertelenmiş gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Alınan sipariş avansları	1.220	204.302
<b>Toplam</b>	<b>1.220</b>	<b>204.302</b>

Ertelenmiş gelirlerin tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Ertelenmiş gelirlerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
3-12 ay	1.220	204.302
<b>Toplam</b>	<b>1.220</b>	<b>204.302</b>

### 16. VERGİLENDİRME

Cari dönem vergisi ile ilgili varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Peşin ödenen vergi ve fonlar	292.110	-
<b>Toplam</b>	<b>292.110</b>	<b>-</b>

Türkiye'de 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklıklarından elde edilen kazançlar kurumlar vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem geçici vergi için de uygulanmaktadır. KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamında yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır.

Şirket, 28 Nisan 2024 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda unvanını Pera Yatırım Holding Anonim Şirketi olarak değiştirilmesi kararı almıştır. İlgili karar 24 Mayıs 2024 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek, 24 Mayıs 2024 tarih ve 11089 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket yapılan bu değişiklik ile ertelenen vergi hesaplamasına dahil olmuştur.

22 Nisan 2021 tarihli 7316 Sayılı Kanun ile 13.06.2006 tarihli ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi

Kanunu'na geçici maddeler eklenmiştir. Buna göre; Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yer alan %20'lik vergi oranını, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Söz konusu oranlar, özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine ait kurum kazançlarına uygulanacaktır.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Kanun ile Kurumlar Vergisi oranı 5 puan arttırılmıştır söz konusu oran 3.Geçici Vergilendirme döneminden itibaren uygulanacaktır.

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

İki yıl veya daha fazla süreyle elde tutulan duran varlıkların ve finansal varlıkların satışından elde edilen karların %50'lik kısmı yerine kanundaki şartların sağlanması durumunda %25'lik kısmı kurumlar vergisinden istisnadır.

### Ertelenen Vergi;

30.06.2024	Geçici Fark	Varlık	Yükümlülük
Stok düzeltmeleri	56.848	-	14.212
Maddi duran varlık düzeltmeleri	-195.731.797	48.932.949	-
Finansal yatırım düzeltmesi	-100.478.520	25.119.630	-
Reeskont düzeltmeleri	-	-	-
İzin karşılıkları düzeltmesi	649.956	162.489	-
Kıdem tazminatı düzeltmesi	2.076.161	519.040	-
Şüpheli alacak düzeltmeleri	-966.344	241.586	-
Finansal borç düzeltmeleri	72.233.400	18.058.350	-
Diğer düzeltmeler	241.572	-	60.393
<b>Toplam</b>		<b>93.034.044</b>	<b>74.605</b>
<b>NET</b>		<b>92.959.439</b>	<b>-</b>

Ertelenen vergi oranı olarak %25 esas alınmıştır.

Şirketin dönem vergi karşılığı ile vergi geliri ve giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023
Cari Dönem Vergi Karşılığı	-	-
Ertelenmiş Vergi	92.964.421	-
• Dönem Başı Ertelenen Vergi	-	-
• Dönem Sonu Ertelenen Vergi	92.959.439	-
• Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen Ertelenen Vergi	4.982	-
• TMS 29 cari ölçüm etkisi	-	-
<b>Toplam</b>	<b>92.964.421</b>	<b>-</b>

### 17. KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Personel izin ücret karşılıkları	649.956	542.176
Dava karşılıkları	1.608.989	6.869
Diğer borç ve gider karşılıkları	-	176.865
<b>Toplam</b>	<b>2.258.945</b>	<b>725.910</b>

Kısa vadeli karşılıkların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
3-12 Ay	2.258.945	725.910
<b>Toplam</b>	<b>2.258.945</b>	<b>725.910</b>

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Uzun vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Kıdem tazminatı karşılıkları	2.076.161	2.005.228
<b>Toplam</b>	<b>2.076.161</b>	<b>2.005.228</b>

Şirket tüm personelinin fiili emeklilik tarihinde işten ayrılacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının emekli olacağı tarihe kadar yıllık %58,07 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda %61,07 oranında, emekliliğine kalan süreye uygun şekilde iskontoya tabi tutularak net bugünkü değeri bulunur. Kıdem Tazminatı almadan ayrılanların oranı ise %0 olarak alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Çalışma süresi	Emeklilik Tarihi	Emeklilik Tarihi
Zam Oranı	58,07%	50,00%
Tazminat almadan ayrılanların oranı	0,00%	0,00%
İskonto Oranı	61,07%	52,73%
Kıdem tazminatı tavanı	35.059	23.490

Kıdem tazminatı karşılıklarında dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Dönem başı kıdem tazminatı	1.607.596	414.211
İşten ayrılanlara yapılan ödemeler	-23.818	-240.000
Cari hizmet maliyeti	141.651	170.816
Faiz maliyeti	370.659	278.640
• TMS 29 cari ölçüm etkisi	-	397.632
Aktüeryal kazanç ve zararlar (*)	-19.927	983.929
<b>Dönem Sonu Kıdem Tazminatı</b>	<b>2.076.161</b>	<b>2.005.228</b>

(\*) Aktüeryal kazanç/zararlar diğer kapsamlı gelir tablosunda raporlanmaktadır.

**PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

**18. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR / DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER**

Diğer dönen varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Devreden KDV	24.484.032	12.746.374
Personel avansları		190.710
<b>Toplam</b>	<b>24.484.032</b>	<b>12.937.084</b>

Diğer yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Ödenecek vergiler ve fonlar	1.117.430	4.284.407
Gider tahakkukları	332.951	636.315
<b>Toplam</b>	<b>1.450.381</b>	<b>4.920.722</b>

Diğer yükümlülüklerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
0-3 ay	1.117.430	4.284.407
3-12 ay	332.951	636.315
<b>Toplam</b>	<b>1.450.381</b>	<b>4.920.722</b>

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 19. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Verilen teminat mektupları	1.629.595	1.632.570
Verilen kefaletler	–	–
<b>Toplam TL Karşılığı</b>	<b>1.629.595</b>	<b>1.632.570</b>
	30.06.2024	31.12.2023
A Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	1.629.595	1.632.570
B Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	–	–
C Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	–	–
D Diğer verilen TRİ'ler	–	–
• Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'ler	–	–
• B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler	–	–
• C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	–	–
<b>Toplam</b>	<b>1.629.595</b>	<b>1.632.570</b>
	30.06.2024	31.12.2023
Diğer TRİ'lerin şirketin özkaynaklarına oranı	0%	0%

Koşullu varlık bulunmamaktadır.

### 20. ÖDENMİŞ SERMAYE

	30.06.2024		31.12.2023	
	Hisse Tutarı	Hisse Oranı	Hisse Tutarı	Hisse Oranı
Salih Yüksel	10.650.574	7,47%	12.620.806	8,85%
Halka açık hisseler	131.909.426	92,53%	129.939.194	91,15%
<b>Toplam</b>	<b>142.560.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>142.560.000</b>	<b>100,00%</b>

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

Şirket, 08.07.2024 tarihli genel kurul kararı ile 142.560.000 TL olan sermayesini tamamı iç kaynaklardan karşılanmak üzere 997.920.000 TL'ye yükseltmiştir. Bu sermaye artışı, 29.08.2024 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPK") hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 14 Şubat 2018 tarihli ve 12233903-340.08-E.1725 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 700.000.000 TL olup, beheri 0.1 TL nominal değerinde 70.000.000.000 (yetmiş milyar) adet paydan oluşmaktadır.



## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Şirket tarafından gerçekleştirilen sermaye artışında, 855.360.000 TL (sekiz yüz elli beş milyon üç yüz altmış bin Türk Lirası) tutarındaki ek sermaye, iç kaynaklarda yer alan sermaye düzeltmesi olumlu farkları hesabından karşılanarak kayıtlara alınmıştır. Bu işlem sonucunda mevcut kayıtlı sermaye tavanı olan 700.000.000 TL aşılmıştır. Bu sebeple, yeni bir kayıtlı sermaye tavanı belirlenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Şirket, bu kapsamda kayıtlı sermaye tavanının 4.900.000.000 TL olarak belirlenmesi talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunmuştur. Başvuru, 03.09.2024 tarihinde yapılmıştır. Şirket tarafından yapılan başvuru 06.09.2024 tarihinde SPK tarafından onaylanmıştır.

Şirket'in sermayesinin tamamı ödenmiştir.

### 21. SERMAYE DÜZELTME FARKLARI

Şirket'in sermaye enflasyon düzeltme olumlu farklarının detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Sermaye düzeltme farkları / Yasal kayıtlar	3.091.002.520	3.197.581.881
TMS/TFRS farkları	-1.517.216.658	-1.623.796.019
<b>Toplam</b>	<b>1.573.785.862</b>	<b>1.573.785.862</b>

Sermaye düzeltme farkları, sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre düzeltilmiş toplam tutarları ile düzeltme öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder. Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

### 22. GERİ ALINMIŞ PAYLAR

Şirket'in geri alınmış paylara ilişkin detayları aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Geri alınmış paylar / Yasal kayıtlar	-24.995.402	-31.177.913
TMS/TFRS farkları	-19.577.555	-13.395.044
<b>Toplam</b>	<b>-44.572.957</b>	<b>-44.572.957</b>

Şirket, fiyat istikrarını sağlamak amacıyla 8 Mayıs 2023 tarihinde 3.590.529 adet payını geri almıştır. Bu payların sermayeye oranı %2,519'a ulaşmıştır.

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 23. PAYLARA İLİŞKİN PRİMLER VE İSKONTOLAR

Pay ihraç primleri, iptal edilen ortaklık payları, kontrol gücü devam eden ortaklıkların pay satış karları gibi sermaye hareketleri dolayısıyla ortaya çıkan ve sermayenin bir parçası sayılan tutarların izlendiği kalemdir. Şirket'in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarında paylara ilişkin primler aşağıdaki gibidir;

	30.06.2024	31.12.2023
Hisse senetleri ihraç primleri / Yasal kayıtlar	11.747.620	12.262.932
TMS/TFRS farkları	-7.660.704	-8.176.016
<b>Toplam</b>	<b>4.086.916</b>	<b>4.086.916</b>

### 24. KAR VEYA ZARARDA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK BİRİKMİŞ DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)

	30.06.2024	31.12.2023
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları veya kayıpları	-499.101	-519.028
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançlarının (kayıplarının) ertelenen vergi etkisi	124.775	-
<b>Toplam</b>	<b>-374.326</b>	<b>-519.028</b>

### 25. KARDAN KISITLANMIŞ YASAL YEDEKLER

	30.06.2024	31.12.2023
Yasal yedekler / Yasal kayıtlar	36.021.528	37.601.621
TMS/TFRS farkları	-13.135.481	-14.715.574
Özel fonlar / Yasal kayıtlar	532.383.071	555.736.181
TMS/TFRS farkları	-179.888.916	-203.242.025
<b>Toplam</b>	<b>375.380.202</b>	<b>375.380.203</b>

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, önceki dönemin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtım dışındaki belli amaçlar için ayrılmış yedeklerdir.

Genel Kanuni Yasal Yedekler, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesine göre ayrılır ve bu maddede belirlenen esaslara göre kullanılır. Bu esaslar aşağıdaki gibidir;

1) Yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.

2) Birinci fıkradaki sınıra ulaşıldıktan sonra da;

- Yeni payların çıkarılması dolayısıyla sağlanan primin, çıkarılma giderleri, itfa karşılıkları ve hayır amaçlı ödemeler için kullanılmamış bulunan kısmı,
- İskat sebebiyle iptal edilen pay senetlerinin bedeli için ödenmiş olan tutardan, bunların yerine verilecek yeni senetlerin çıkarılma giderlerinin düşülmesinden sonra kalan kısmı,
- Pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu, genel kanuni yedek akçeye eklenir.

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

- 3) Genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.
- 4) İkinci fıkranın (c) bendi ve üçüncü fıkra hükümleri, başlıca amacı başka işletmelere katılmaktan ibaret olan holding şirketler hakkında uygulanmaz.
- 5) Özel kanunlara tabi olan anonim şirketlerin yedek akçelerine ilişkin hükümler saklıdır.

### 26. GEÇMİŞ YILLAR KARLARI VEYA ZARARLARI

	30.06.2024	31.12.2023
Olağanüstü yedekler / Yasal kayıtlar	935.278	976.304
TMS / TFRS Düzeltmeleri	-325.423	-366.449
Geçmiş yıllar karları / zararları	-1.813.837.954	-2.029.143.901
TMS / TFRS Düzeltmeleri	1.455.859.965	1.100.654.846
<b>Toplam</b>	<b>-357.368.134</b>	<b>-927.879.200</b>

### 27. HASILAT /SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasıllara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
Sümerpark AVM kira gelirleri	4.310.913	6.483.450
Sümerpark AVM Elektrik dağıtım gelirleri	2.345.446	4.732.701
Diğer gelirler	3.132.622	3.616.776
Satıştan iadeler (-)	-625.034	-413.623
<b>Brüt Satışlar</b>	<b>9.163.947</b>	<b>14.419.304</b>
Satışların maliyeti (-)	-9.137.268	-13.108.014
<b>Brüt Satış Kar/Zararı</b>	<b>26.679</b>	<b>1.311.290</b>

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 28. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderlerine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
Personel giderleri	-3.624.546	-3.871.061
Kanunen kabul edilmeyen giderler	-954.263	-5.948
Noter, vergi, resim ve harçlar	-2.624.958	-208.278
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	-1.772.508	-2.886.123
Amortisman giderleri	-1.303.885	-641.413
Sigorta giderleri	-1.205.894	-357.000
Kira giderleri	-1.149.419	-1.645.697
Seyahat, ulaşım ve konaklama giderleri	-376.011	-468.826
Abone ve aidat giderleri	-271.594	-
Araç bakım ve onarım giderleri	-106.552	-91.741
Bağış ve yardım giderleri	-100.000	-
Bina yönetim giderleri	-	-219.920
Muhtelif giderler	-508.934	-528.925
<b>Toplam</b>	<b>-13.998.563</b>	<b>-10.924.932</b>

### 29. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
Konusu kalmayan karşılıklar	1.105	105.778
Yansıtma gelirleri	172.412	80.527
Diğer gelirler (*)	60.626	11.742
<b>Toplam</b>	<b>234.143</b>	<b>198.047</b>

Esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
Komisyon giderleri	-9.396	-
Karşılık giderleri (*)	-1.555.496	-2.508.217
Muhtelif giderler	-587.058	-125.102
<b>Toplam</b>	<b>-2.151.950</b>	<b>-2.633.319</b>

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 30. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışları (*)	–	190.987.635
Menkul kıymet satış karları	29.500	74.151
<b>Toplam</b>	<b>29.500</b>	<b>191.061.786</b>

(\*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışları Sümer Park AVM'nin yan tarafında yer alan arsanın tapusunun Şirket üzerine tescil edilmesinden kaynaklanan gelirden oluşmaktadır.

### 31. FİNANSMAN GELİRLERİ / FİNANSMAN GİDERLERİ

Finansal faaliyetlerden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023
Vadeli mevduat faiz gelirleri	6.102.866	533.931
<b>Toplam</b>	<b>6.102.866</b>	<b>533.931</b>

Finansal faaliyetlerden giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023
Faiz giderleri	-1.210.809	-1.489.066
Banka masrafları	-119.885	-14.109
Finansal kiralama giderleri	-80.144.453	-8.791.535
Kıdem tazminatı faiz giderleri	-370.659	-175.276
<b>Toplam</b>	<b>-81.845.806</b>	<b>-10.469.986</b>

### 32. PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023
Dönem net kar/zararı	40.915.438	163.280.835
1 Adet Hisse Değeri (TL)	1	1
Hisse sayısı (adet-ağırlıklı ortalama)	142.560.000	142.560.000
Hisse başına kar / zarar	0,2870	1,1453

Hisse başına kazanç / (zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 33. ÜST YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER

Üst düzey yöneticilere sağlanan hak ve menfaatlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	31.12.2023
Kilit yönetici personele sağlanan menfaatler	-510.395	-920.606
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	-1.375.370	-3.319.084
<b>Toplam</b>	<b>-1.885.765</b>	<b>-4.239.690</b>

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

#### Kredi Riski:

Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Şirket yönetimi, ticari alacaklarını geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durumu göz önüne alarak değerlendirmektedir. Şirket yönetimi ticari alacakları ile ilgili ek risk öngörmemektedir.

30.06.2024	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	<b>3.538.661</b>	-	<b>814.545</b>	<b>31.217.656</b>	<b>6.649</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	3.538.661	-	814.545	31.217.656	6.649
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.949.683	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-2.949.683	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

31.12.2023	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	<b>-1</b>	<b>9.244.230</b>	-	<b>874.810</b>	<b>212.397</b>	<b>110.395</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-1	9.244.230	-	874.810	212.397	110.395
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.763.331	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-3.763.331	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

**Likidite Riski:** Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir. Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

30.06.2024						
	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Sözleşme Uyarınca Vadeler</b>						
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>419.308.153</b>	<b>1.003.222.418</b>	<b>37.982.134</b>	<b>178.352.223</b>	<b>786.888.061</b>	–
Finansal Borçlar	413.628.209	997.542.474	32.302.190	178.352.223	786.888.061	–
Diğer Finansal Yükümlülükler	5.679.944	5.679.944	5.679.944	–	–	–
<b>Beklenen Vadeler</b>						
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>6.358.433</b>	<b>6.358.433</b>	<b>3.075.813</b>	<b>3.282.620</b>	–	–
Ticari Borçlar	2.623.832	2.623.832	2.623.832	–	–	–
Diğer Borçlar	3.734.601	3.734.601	451.981	3.282.620	–	–

31.12.2023						
	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Sözleşme Uyarınca Vadeler</b>						
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>199.002.626</b>	<b>445.787.747</b>	<b>20.282.975</b>	<b>91.795.110</b>	<b>333.709.662</b>	–
Finansal Borçlar	198.975.777	445.760.898	20.256.126	91.795.110	333.709.662	–
Diğer Finansal Yükümlülükler	26.849	26.849	26.849	–	–	–
<b>Beklenen Vadeler</b>						
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>11.916.841</b>	<b>11.916.841</b>	<b>8.351.627</b>	<b>3.565.214</b>	–	–
Ticari Borçlar	7.786.146	7.786.146	7.786.146	–	–	–
Diğer Borçlar	4.130.695	4.130.695	565.481	3.565.214	–	–



**PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)*Kur Riski:

<b>30.06.2024</b>	<b>TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)</b>	<b>USD</b>	<b>EUR</b>
1. Ticari Alacaklar	–	–	–
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	–	–	–
3. Diğer Varlıklar	–	–	–
<b>4. Toplam Varlıklar</b>	–	–	–
5. Ticari Borçlar	–	–	–
6. Finansal Yükümlülükler	–	–	–
7. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	–	–	–
<b>9. Toplam Yükümlülükler</b>	–	–	–
<b>10. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu</b>	–	–	–
<b>11. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu</b>	–	–	–

<b>31.12.2023</b>	<b>TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)</b>	<b>USD</b>	<b>EUR</b>
1. Ticari Alacaklar	–	–	–
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	–	–	–
3. Diğer Varlıklar	–	–	–
<b>4. Toplam Varlıklar</b>	–	–	–
5. Ticari Borçlar	–	–	–
6. Finansal Yükümlülükler	–	–	–
7. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	–	–	–
<b>9. Toplam Yükümlülükler</b>	–	–	–
<b>10. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu</b>	–	–	–
<b>11. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu</b>	–	–	–

Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçları bulunmamaktadır.

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### Duyarlılık Analizleri

30.06.2024	Kar / Zarar	
	Değer Kazanması	Değer Kaybetmesi
USD Kurunun % 10 değişmesi halinde		
1- USD net varlık / yükümlülüğü	-	-
2- USD riskinden korunan kısım (-)		
<b>3- USD Net Etki (1+2)</b>	-	-
EUR Kurunun % 10 değişmesi halinde		
4- EUR net varlık / yükümlülüğü	-	-
5- EUR riskinden korunan kısım (-)		
<b>6- EUR Net Etki (4+5)</b>	-	-
<b>TOPLAM</b>	-	-

31.12.2023	Kar / Zarar	
	Değer Kazanması	Değer Kaybetmesi
USD Kurunun % 10 değişmesi halinde		
1- USD net varlık / yükümlülüğü	-	-
2- USD riskinden korunan kısım (-)		
<b>3- USD Net Etki (1+2)</b>	-	-
EUR Kurunun % 10 değişmesi halinde		
4- EUR net varlık / yükümlülüğü	-	-
5- EUR riskinden korunan kısım (-)		
<b>6- EUR Net Etki (4+5)</b>	-	-
<b>TOPLAM</b>	-	-

Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçları bulunmamaktadır.

### Faiz Riski

Şirket'in faiz riski bulunmamaktadır.

### Sermaye Risk Yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Şirket, sermaye yeterliliğini borç / sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından düşülmesiyle hesaplanır.

**PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)*

	30.06.2024	31.12.2023
Toplam yükümlülükler	432.556.570	219.662.725
Nakit ve nakit benzerleri (-)	-31.224.305	-322.792
<b>Net Borç</b>	<b>401.332.265</b>	<b>219.339.933</b>
Toplam özsermaye	1.734.413.001	1.693.352.862
<b>Toplam sermaye</b>	<b>1.333.080.736</b>	<b>1.474.012.929</b>
<b>Borç/Sermaye</b>	<b>30%</b>	<b>15%</b>

Gerçeğe Uygun Değer

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, ticari borçlar kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmıştır. Finansal yatırımlar gerçeğe uygun değerleri ile mali tablolara yansıtılmıştır.

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla varlıkların ve yükümlülüklerin defter değerleri ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir;

	Kayıtlı Değer		Gerçeğe Uygun Değeri	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
<b>Finansal Varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzerleri	31.224.305	322.792	31.224.305	322.792
<b>Finansal Yükümlülükler</b>				
Finansal borçlar	419.308.153	199.002.626	1.003.222.418	445.787.747
Ticari borçlar	2.623.832	7.786.146	2.623.832	7.786.146

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 35. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 08.07.2024 tarihli genel kurul kararı ile 142.560.000 TL olan sermayesini tamamı iç kaynaklardan karşılanmak üzere 997.920.000 TL'ye yükseltmiştir. Bu sermaye artışı, 29.08.2024 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket tarafından gerçekleştirilen sermaye artışında, 855.360.000 TL (sekiz yüz elli beş milyon üç yüz altmış bin Türk Lirası) tutarındaki ek sermaye, iç kaynaklarda yer alan sermaye düzeltmesi olumlu farkları hesabından karşılanarak kayıtlara alınmıştır. Bu işlem sonucunda mevcut kayıtlı sermaye tavanı olan 700.000.000 TL aşılmıştır. Bu sebeple, yeni bir kayıtlı sermaye tavanı belirlenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Şirket, bu kapsamda kayıtlı sermaye tavanının 4.900.000.000 TL olarak belirlenmesi talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunmuştur. Başvuru, 03.09.2024 tarihinde gerçekleşmiştir. Şirket tarafından yapılan başvuru 06.09.2024 tarihinde SPK tarafından onaylanmıştır.

Şirket, 8 Mayıs 2023 tarihinde, ödenmiş sermayesinin %2,519'unu temsil eden ve nominal değeri toplamı 3.590.529 TL olan payları geri almıştı. 14 Ağustos 2024 tarihinde, ödenmiş sermayenin %2,192'sini temsil eden, nominal değeri toplamı 3.125.000 TL olan paylar, başta savunma sanayii, teknoloji-yazılım, yenilenebilir enerji, finans ve tarım sektörlerinde yapılacak yeni yatırımların finansmanı amacıyla yurt dışında yerleşik bir kurumsal fona 104.122.500 TL'ye satılmıştır. Bu satış sonrası geri alınan payların toplam nominal değeri, ödenmiş sermayenin %0,327'sini temsil eden 465.529 TL'ye düşmüştür. Bknz. 22. Dipnot, Sayfa 38.

## PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

### 36. EK DİPNOTLAR: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde bireysel finansal tablolar üzerinden hazırlanmıştır.

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü aşağıdaki gibidir;

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30.06.2024	31.12.2023
<b>A</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	31.224.305	322.792
<b>B</b> Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(a)	1.725.410.583	1.725.696.717
<b>C</b> İştirakler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	–	–
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.23/(f)	183.224	228.544
Diğer Varlıklar		410.151.459	186.767.534
<b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.3/(p)</b>	<b>2.166.969.571</b>	<b>1.913.015.587</b>
<b>E</b> Finansal Borçlar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	–	8.731.421
<b>F</b> Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	5.679.944	26.849
<b>G</b> Finansal Kiralama Borçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	413.628.209	190.244.356
<b>H</b> İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.23/(f)	3.282.620	3.565.214
<b>İ</b> Özkaynaklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	1.734.413.001	1.693.352.862
Diğer Kaynaklar		9.965.797	17.094.885
<b>D Toplam Kaynaklar</b>	<b>Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.3/(p)</b>	<b>2.166.969.571</b>	<b>1.913.015.587</b>

**PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**

30 Haziran 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)*

<b>Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>A1</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	-	-
<b>A2</b> Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	-	-
<b>A3</b> Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(d)	-	-
<b>B1</b> Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(d)	-	-
<b>B2</b> Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(c)	-	-
<b>C1</b> Yabancı İştirakler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(d)	-	-
<b>C2</b> İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.28/1(a)	-	-
<b>J</b> Gayrinakdi Krediler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	-	-
<b>K</b> Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(e)	-	-
<b>L</b> Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22 (1)	4.991.500	-

<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Asgari/Azami Oran</b>
<b>1</b> Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(e)	%0	%0	≤ %10
<b>2</b> Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(a) (b)	%80	%90	≥ %51
<b>3</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	%1	%0	≤ %49
<b>4</b> Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(d)	%0	%0	≤ %49
<b>5</b> Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(c)	%0	%0	≤ %20
<b>6</b> İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.28/1(a)	%0	%0	≤ %10
<b>7</b> Borçlanma Sınırı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	%24	%12	≤ %500
<b>8</b> Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	%0	%0	≤ %10
<b>9</b> Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	%0	%0	≤ %10