

İÇİNDEKİLER SAYFA

FINANSAL DURUM TABLOSU1-2

KAPSAMLI GELİR TABLOSU 3

ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU4

NAKİT AKIM TABLOSU 5-6

FINANSAL TABLO DİPNOTLARI 7-54

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot	Yeniden Düzenlenmiş 31.12.2023	Yeniden Düzenlenmiş 31.12.2022
No			
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	[4]	258.783	2.441.527
Finansal yatırımlar	[5]	–	3.295.840
- Alım satım amaçlı elde tutulan finansal varlıklar		–	3.295.840
Ticari alacaklar	[8]	7.411.118	6.492.639
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		7.411.118	6.492.639
Diğer alacaklar	[9]	131.264	280.084
• İlişkili taraflardan diğer alacaklar		–	280.084
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		131.264	–
Stoklar	[11]	1.174.932	20.008.995
Peşin ödenmiş giderler	[14]	23.460.508	81.696
• İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		23.460.508	81.696
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	[15]	–	105.616
Diğer dönen varlıklar	[17]	10.371.690	2.996.676
• İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar		10.371.690	2.996.676
Ara Toplam		42.808.295	35.703.073
Toplam Dönen Varlıklar		42.808.295	35.703.073
Duran Varlıklar			
Diğer alacaklar	[9]	410.786	472.177
• İlişkili taraflardan diğer alacaklar		183.224	–
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		227.562	472.177
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	[12]	1.382.320.000	916.211.575
Maddi duran varlıklar	[13]	107.019.514	–
Peşin ödenmiş giderler	[14]	570.074	785.565
• İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		570.074	785.565
Toplam Duran Varlıklar		1.490.320.374	917.469.317
TOPLAM VARLIKLAR		1.533.128.669	953.172.390

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot	31.12.2023	31.12.2022
No			
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	[6]	7.000.000	—
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	[6]	23.578.844	—
Diğer finansal yükümlülükler	[7]	21.525	—
Ticari borçlar	[8]	6.242.171	5.847.387
• İlişkili taraflara ticari borçlar		—	—
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		6.242.171	5.847.387
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	[10]	413.874	—
Diğer borçlar	[9]	3.311.588	87.489
• İlişkili taraflara diğer borçlar		2.858.240	—
• İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		453.348	87.489
Ertelenmiş gelirler	[14]	163.789	—
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler		163.789	—
Kısa vadeli karşılıklar	[16]	581.964	701.623
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		434.664	458.912
• Diğer kısa vadeli karşılıklar		147.300	242.711
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	[17]	4.242.267	41.894
• İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler		4.242.267	41.894
Ara Toplam		45.556.022	6.678.393
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		45.556.022	6.678.393
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar	[6]	128.940.483	9.341.241
Uzun vadeli karşılıklar	[16]	1.607.596	682.508
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		1.607.596	682.508
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		130.548.079	10.023.749
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		176.104.101	16.702.142
Ana ortaklığa ait özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	[19]	142.560.000	142.560.000
Sermaye düzeltme farkları	[20]	1.233.438.331	1.233.438.331
Geri alınmış paylar (-)	[21]	-35.734.240	—
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	[22]	3.276.490	3.276.490
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	[23]	-416.106	135.114
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	[24]	300.943.151	300.943.151
• Yasal yedekler		18.347.795	18.347.795
• Diğer kısıtlanmış yedekler		282.595.356	282.595.356
Geçmiş yıllar karları veya zararları	[25]	-743.882.838	-1.291.125.996
Net dönem karı veya zararı		456.839.780	547.243.158
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.357.024.568	936.470.248
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		1.533.128.669	953.172.390

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak – 31 Aralık 2023 Dönemine Ait Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot	Yeniden Düzenlenmiş 01.01.2023 31.12.2023	Yeniden Düzenlenmiş 01.01.2022 31.12.2022
	No		
Kâr veya Zarar Tablosu			
Hasılat	[26]	36.582.565	18.457.286
Satışların maliyeti	[26]	-23.436.695	-13.487.354
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		13.145.870	4.969.932
BRÜT KAR/ZARAR		13.145.870	4.969.932
Genel yönetim giderleri	[27]	-17.831.883	-11.466.427
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	[28]	2.220.655	708.461
Esas faaliyetlerden diğer giderler	[28]	-5.277.626	-1.077.182
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		-7.742.984	-6.865.216
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	[29]	507.983.087	568.449.726
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		500.240.103	561.584.510
Finansman gelirleri	[30]	1.727.386	442.481
Finansman giderleri	[30]	-13.645.018	-481.539
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)		-31.482.691	-14.302.294
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		456.839.780	547.243.158
• Dönem vergi gideri/geliri		–	–
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		456.839.780	547.243.158
DÖNEM KARI/ZARARI		456.839.780	547.243.158
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	[31]	3,2045	3,8387
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-498.106	82.000
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	[23]	-498.106	82.000
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar			
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-498.106	82.000
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		456.341.674	547.325.158

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak – 31 Aralık 2023 Dönemi Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 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	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıl Kar/Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	ÖZKAYNAKLAR
					Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları				
01.01.2022	142.560.000	1.233.438.331	-	3.276.490	-	300.943.151	-1.326.369.735	35.243.739	389.091.976
Transferler	-	-	-	-	-	-	35.243.739	-35.243.739	-
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	135.114	-	-	547.243.158	547.378.272
Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	135.114	-	-	547.243.158	547.378.272
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2022	142.560.000	1.233.438.331	-	3.276.490	135.114	300.943.151	-1.291.125.996	547.243.158	936.470.248
01.01.2023	142.560.000	1.233.438.331	-	3.276.490	135.114	300.943.151	-1.291.125.996	547.243.158	936.470.248
Transferler	-	-	-35.734.240	-	-	-	547.243.158	-547.243.158	-35.734.240
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	-551.220	-	-	456.839.780	456.288.560
Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	-551.220	-	-	456.839.780	456.288.560
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2023	142.560.000	1.233.438.331	-35.734.240	3.276.490	-416.106	300.943.151	-743.882.838	456.839.780	1.357.024.568

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak – 31 Aralık 2023 Dönemi Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot no	Yeniden Düzenlenmiş 1.01.2023 31.12.2023	Yeniden Düzenlenmiş 1.01.2022 31.12.2022
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		-95.317.138	-3.842.369
Dönem Karı/Zararı		456.839.780	553.616.795
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı (zararı)		456.839.780	553.616.795
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		-555.430.173	-570.912.012
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	[12]	951.521	–
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	[7,27]	-2.597.893	-2.422.569
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		349.620	–
• Genel karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		-2.947.513	-2.422.569
Katılım (kar) payı ve diğer finansal araçlardan (gelirler) giderler ile ilgili düzeltmeler	[20]	-35.734.240	–
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	[29]	-51.941.136	-39.716
• Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		3.028	–
• Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		-51.944.164	-39.716
Gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	[11]	-466.108.425	-568.449.727
• Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		-466.108.425	-568.449.727
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		2.234.909	15.036.028
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)		3.295.840	-3.295.840
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	[7]	1.930.595	-498.850
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		1.930.595	-498.850
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		-7.059.187	3.193.426
• İlişkili taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		280.084	-280.084
• İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		-7.339.271	3.473.510
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	[10]	18.834.063	15.891.777
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)		-23.163.321	160.709
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	[7]	394.784	1.236.376
• İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		–	-548.316
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		394.784	1.784.692
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		7.838.346	-1.651.570
• İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		2.858.240	-1.248.563
• İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		4.980.106	-403.007
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	[13]	163.789	–
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-96.355.484	-2.259.189
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)		1.038.346	-1.202.245
Diğer nakit girişleri (çıkışları)		–	-380.935

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak – 31 Aralık 2023 Dönemi Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot no	Yeniden Düzenlenmiş 1.01.2023 31.12.2023	Yeniden Düzenlenmiş 1.01.2023 31.12.2023
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-107.971.035	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	[12]	-107.971.035	-
• Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-107.971.035	-
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		202.143.775	5.603.720
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	[5]	207.304.316	9.815.442
• Kredilerden nakit girişleri		7.000.000	-
• Diğer finansal borçlanmalardan nakit girişleri		200.304.316	9.815.442
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		-5.160.541	-4.211.722
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		-1.144.398	1.380.416
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		-1.144.398	1.380.416
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		2.441.527	2.074.332
Nakit üzerindeki parasal kayıp etkisi		-1.038.346	-1.394.156
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri		258.783	2.060.592

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş., 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere 20 Ocak 1992 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilip, 24 Ocak 1992 tarih ve 2952 sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi'ne ilan edilerek kurulmuştur. Şirket bir menkul kıymet yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunurken gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvurmuş ve SPK'nın 11 Ağustos 2006 tarihli izni sonrası, 6 Eylül 2006 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu'nda onaylandığı üzere "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüşerek unvanını "Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." ("Şirket") olarak değiştirmiştir. Gayrimenkul yatırım ortaklığı unvanının alınması ve faaliyet konusu değişikliği 11 Eylül 2006 tarih ve 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmış ve tescil edilmiştir. 28.04.2024 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda unvanını "Pera Yatırım Holding A.Ş." olarak değiştirilmesi kararı almıştır. İlgili karar 24.05.2024 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek, 24.05.2024 tarih ve 11089 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

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

Şirket'in kayıtlı adresi; Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı 3-B İç Kapı No:77 Next Level Plaza Çankaya/ Ankara. Şirket bünyesinde 13 (31 Aralık 2022: 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. 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2023		31.12.2022	
	Hisse Tutarı	Hisse Oranı	Hisse Tutarı	Hisse Oranı
Salih Yüksel	12.620.806	8,85%	–	0,00%
Merill Lynch International	–	0,00%	7.653.461	5,37%
Halka açık hisseler	129.939.194	91,15%	134.906.539	94,63%
Toplam	142.560.000	100,00%	142.560.000	100,00%

Şirket'in 1 Aralık 2020 tarihli ve 298 sayılı Yönetim Kurulu Kararına istinaden, 89.100.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden olmak üzere 16 Mart 2021 tarihinde 53.460.000 TL artırılarak 142.560.000 TL'ye yükseltilmiştir. Şirket'in 29.07.2022 tarihinde gerçekleştirmiş olduğu genel kurul toplantısı ile 250.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanını, 31.12.2026 tarihine kadar geçerli olmak üzere 700.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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 ("KGK") 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, 31 Mayıs 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)'dır.

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.

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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre 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	16,3304
2005	122,65	15,1600
2006	134,49	13,8254
2007	145,77	12,7556
2008	160,44	11,5893
2009	170,91	10,8793
2010	181,85	10,2248
2011	200,85	9,2576
2012	213,23	8,7201
2013	229,01	8,1192
2014	247,72	7,5060
2015	269,54	6,8983
2016	292,54	6,3560
2017	327,41	5,6791
2018	393,88	4,7207
2019	440,50	4,2211
2020	504,81	3,6833
2021	686,95	2,7067
2022	1.128,45	1,6477
2023	1.859,38	1,0000

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 endekslenerek düzeltilirler.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazan-kayıbı hesabına kaydedilmiştir.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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;

- Müşterek faaliyetlerde sahip olduğu varlıklardaki payı ile varlıklarını,
- Müşterek faaliyetlerde üstlenilen yükümlülüklerdeki payı ile yükümlülükleri,
- Müşterek faaliyetler sonucunda ortaya çıkan ürün/çıktının satışından payına düşen tutarda elde edilen gelirini,
- Müşterek faaliyetler sonucunda ortaya çıkan ürünün/çıktının satışından elde edilen gelir payını ve
- 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

31 Aralık 2023 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 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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

31 Aralık 2023 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 işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2023 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 muhasebeleştirmelerini 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 2023 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.

31 Aralık 2023 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.

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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, "İklimle 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 beklememektedir.

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/IFRS tarafından gerekli kılınyorsa veya
- 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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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.

Bu düzeltmelerin finansal tablolara etkisi aşağıdaki gibi olmuştur:

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot	Yeniden Düzenlenmiş	Önceki	Fark
	No	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	[4]	258.783	258.783	–
Ticari alacaklar	[8]	7.411.118	6.923.023	488.095
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		7.411.118	6.923.023	488.095
Diğer alacaklar	[9]	131.264	11.504	119.760
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		131.264	11.504	119.760
Stoklar	[11]	1.174.932	9.813.831	-8.638.899
Peşin ödenmiş giderler	[14]	23.460.508	–	23.460.508
• İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		23.460.508	–	23.460.508
Diğer dönen varlıklar	[17]	10.371.690	31.696.384	-21.324.694
• İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar		10.371.690	31.696.384	-21.324.694
Ara Toplam		42.808.295	48.703.523	-5.895.228
Toplam Dönen Varlıklar		42.808.295	48.703.523	-5.895.228
Duran Varlıklar				
Diğer alacaklar	[9]	410.786	530.545	-119.759
• İlişkili taraflardan diğer alacaklar		183.224	183.224	–
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		227.562	347.322	-119.760
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar		–	82.867.784	-82.867.784
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	[12]	1.382.320.000	1.271.020.000	111.300.000
Maddi duran varlıklar	[13]	107.019.514	386.800.787	-279.781.273
• Diğer maddi duran varlıklar		–	72.221.827	-72.221.827
Peşin ödenmiş giderler	[14]	570.074	2.223.638	-1.653.564
• İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		570.074	2.223.638	-1.653.564
Toplam Duran Varlıklar		1.490.320.374	1.815.664.580	-325.344.206
TOPLAM VARLIKLAR		1.533.128.669	1.864.368.103	-331.239.434

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot	Yeniden Düzenlenmiş 31.12.2023	Önceki 31.12.2023	Fark 31.12.2023
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa vadeli borçlanmalar	[6]	7.000.000	7.021.525	-21.525
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	[6]	23.578.844	22.289.586	1.289.258
Diğer finansal yükümlülükler	[7]	21.525	–	21.525
Ticari borçlar	[8]	6.242.171	6.013.486	228.685
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		6.242.171	6.013.486	228.685
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	[10]	413.874	–	413.874
Diğer borçlar	[9]	3.311.588	3.725.462	-413.874
• İlişkili taraflara diğer borçlar		2.858.240	2.858.240	–
• İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		453.348	867.222	-413.874
Ertelenmiş gelirler	[14]	163.789	–	163.789
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler		163.789	–	163.789
Kısa vadeli karşılıklar	[16]	581.964	–	581.964
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		434.664	–	434.664
• Diğer kısa vadeli karşılıklar		147.300	–	147.300
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	[17]	4.242.267	4.406.056	-163.789
• İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler		4.242.267	4.406.056	-163.789
Ara Toplam		45.556.022	43.456.115	2.099.907
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		45.556.022	43.456.115	2.099.907
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun vadeli borçlanmalar	[6]	128.940.483	130.853.531	-1.913.048
Uzun vadeli karşılıklar	[16]	1.607.596	1.847.838	-240.242
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		1.607.596	1.847.838	-240.242
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		130.548.079	132.701.369	-2.153.290
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		176.104.101	176.157.484	-53.383
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		1.357.024.568	1.688.210.619	-331.186.051
Ödenmiş sermaye	[19]	142.560.000	142.560.000	–
Sermaye düzeltme farkları	[20]	1.233.438.331	2.530.093.384	-1.296.655.053
Geri alınmış paylar (-)	[21]	-35.734.240	–	-35.734.240
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	[22]	3.276.490	9.828.163	-6.551.673
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	[23]	-416.106	-178.140	-237.966
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	[24]	300.943.151	475.680.248	-174.737.097
• Yasal yedekler		18.347.795	30.145.304	-11.797.509
• Diğer kısıtlanmış yedekler		282.595.356	445.534.944	-162.939.588
Geçmiş yıllar karları veya zararları	[25]	-743.882.838	-1.616.723.505	872.840.667
Net dönem karı veya zararı		456.839.780	146.950.469	309.889.311
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.357.024.568	1.688.210.619	-331.186.051
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		1.533.128.669	1.864.368.103	-331.239.434

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot	Yeniden Düzenlenmiş	Önceki	Fark
	No	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	[4]	2.441.527	1.481.752	959.775
Finansal yatırımlar	[5]	3.295.840	2.000.232	1.295.608
- Alım satım amaçlı elde tutulan finansal varlıklar		3.295.840	-	3.295.840
Ticari alacaklar	[8]	6.492.639	3.940.355	2.552.284
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		6.492.639	3.940.355	2.552.284
Diğer alacaklar	[9]	280.084	40.875	239.209
• İlişkili taraflardan diğer alacaklar		280.084	40.875	239.209
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		-	-	-
Stoklar	[11]	20.008.995	55.049.517	-35.040.522
Peşin ödenmiş giderler	[14]	81.696	49.581	32.115
• İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		81.696	49.581	32.115
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	[15]	105.616	-	105.616
Diğer dönen varlıklar	[17]	2.996.676	1.841.891	1.154.785
• İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar		2.996.676	1.841.891	1.154.785
Ara Toplam		35.703.073	64.404.202	-28.701.129
Toplam Dönen Varlıklar		35.703.073	64.404.202	-28.701.129
Duran Varlıklar				
Diğer alacaklar	[9]	472.177	456.544	15.633
• İlişkili taraflardan diğer alacaklar		-	169.982	-169.982
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		472.177	286.562	185.615
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar		-	33.411.534,00	-33.411.534
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	[12]	916.211.575	1.209.571.910	-293.360.335
Maddi duran varlıklar	[13]	-	2.660.843	-2.660.843
Peşin ödenmiş giderler	[14]	785.565	476.756	308.809
• İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		785.565	-	785.565
Toplam Duran Varlıklar		917.469.317	1.246.577.587	-329.108.270
TOPLAM VARLIKLAR		953.172.390	1.310.981.789	-357.809.399

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot No	Yeniden Düzenlenmiş 31.12.2022	Önceki 31.12.2022	Fark 31.12.2022
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa vadeli borçlanmalar	[6]	—	—	—
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	[6]	—	1.908.631	-1.908.631
Diğer finansal yükümlülükler	[7]	—	—	—
Ticari borçlar	[8]	5.847.387	3.076.682	2.770.705
• İlişkili taraflara ticari borçlar		—	—	—
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		5.847.387	3.076.682	2.770.705
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	[10]	—	—	—
Diğer borçlar	[9]	87.489	148.847	-61.358
• İlişkili taraflara diğer borçlar		—	—	—
• İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		87.489	148.847	-61.358
Ertelenmiş gelirler	[14]	—	—	—
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler		—	—	—
Kısa vadeli karşılıklar	[16]	701.623	—	701.623
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		458.912	—	458.912
• Diğer kısa vadeli karşılıklar		242.711	—	242.711
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	[17]	41.894	997.771	-955.877
• İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler		41.894	—	41.894
Ara Toplam		6.678.393	6.131.931	546.462
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		6.678.393	6.131.931	546.462
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun vadeli borçlanmalar	[6]	9.341.241	3.800.244,00	5.540.997,00
Uzun vadeli karşılıklar	[16]	682.508	414.211,00	268.297,00
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		682.508	414.211,00	268.297,00
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		10.023.749	4.214.455	5.809.294
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		16.702.142	10.346.386	6.355.756
Ana ortaklığa ait özkaynaklar				
Ödenmiş sermaye	[19]	936.470.248	1.300.635.403	-364.165.155
Sermaye düzeltme farkları	[20]	142.560.000	142.560.000	—
Sermaye düzeltme farkları	[20]	1.233.438.331	1.627.078.558	-393.640.227
Geri alınmış paylar (-)	[21]	—	—	—
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	[22]	3.276.490	6.781.297	-3.504.807
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	[23]	135.114	—	135.114
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	[24]	300.943.151	315.900.840	-14.957.689
• Yasal yedekler		18.347.795	6.768.885	11.578.910
• Diğer kısıtlanmış yedekler		282.595.356	309.131.955	-26.536.599
Geçmiş yıllar karları veya zararları	[25]	-1.291.125.996	-1.215.551.842	-75.574.154,00
Net dönem karı veya zararı		547.243.158	423.866.550	123.376.608
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		936.470.248	1.300.635.403	-364.165.155
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		953.172.390	1.310.981.789	-357.809.399

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot	Yeniden Düzenlenmiş 01.01.2023 31.12.2023	Önceki 01.01.2023 31.12.2023	Fark 01.01.2023 31.12.2023
No				
Kâr veya Zarar Tablosu				
Hasılat	[26]	36.582.565	32.538.335	4.044.230
Satışların maliyeti	[26]	-23.436.695	-19.854.443	-3.582.252
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		13.145.870	12.683.892	461.978
BRÜT KAR/ZARAR		13.145.870	12.683.892	461.978
Genel yönetim giderleri	[27]	-17.831.883	-16.875.113	-956.770
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	[28]	2.220.655	151.375.654	-149.154.999
Esas faaliyetlerden diğer giderler	[28]	-5.277.626	-185.602	-5.092.024
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		-7.742.984	146.998.831	-154.741.815
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	[29]	507.983.087	—	507.983.087
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		500.240.103	146.998.831	353.241.272
Finansman gelirleri	[30]	1.727.386	1.495.638	231.748
Finansman giderleri	[30]	-13.645.018	-1.905.772	-11.739.246
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)		-31.482.691	—	-31.482.691
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		456.839.780	146.588.697	310.251.083
• Dönem vergi gideri/geliri		—	361.772	-361.772
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		456.839.780	146.950.469	309.889.311
DÖNEM KARI/ZARARI		456.839.780	146.950.469	309.889.311
Pay Başına Kazanç				
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	[31]	3,2045	1,0310	2,1735
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-498.106	-178.139	-319.967
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	[23]	-498.106	-178.139	-319.967
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar				
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-498.106	-178.139	-319.967
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		456.341.674	146.772.330	309.569.344

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot	Yeniden Düzenlenmiş 01.01.2022 31.12.2022	Önceki 01.01.2022 31.12.2022	Fark 01.01.2022 31.12.2022
	No			
Kâr veya Zarar Tablosu				
Hasılat	[26]	18.457.286	9.185.234	9.272.052
Satışların maliyeti	[26]	-13.487.354	-6.557.803	-6.929.551
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		4.969.932	2.627.431	2.342.501
BRÜT KAR/ZARAR		4.969.932	2.627.431	2.342.501
Genel yönetim giderleri	[27]	-11.466.427	-6.485.474	-4.980.953
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	[28]	708.461	427.986.703	-427.278.242
Esas faaliyetlerden diğer giderler	[28]	-1.077.182	-239.258	-837.924
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		-6.865.216	423.889.402	-430.754.618
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	[29]	568.449.726	—	568.449.726
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		561.584.510	423.889.402	137.695.108
Finansman gelirleri	[30]	442.481	239.171	203.310
Finansman giderleri	[30]	-481.539	-262.023	-219.516
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)		-14.302.294	—	-14.302.294
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		547.243.158	423.866.550	123.376.608
• Dönem vergi gideri/geliri		—	—	—
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		547.243.158	423.866.550	123.376.608
DÖNEM KARI/ZARARI		547.243.158	423.866.550	123.376.608
Pay Başına Kazanç				
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	[31]	3,8387	2,973	0,8657
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		82.000	-81.299	163.299
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	[23]	82.000	-81.299	163.299
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar				
DİĞER KAPSAMLI GELİR		82.000	-81.299	163.299
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		547.325.158	423.785.251	123.539.907

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

- 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 bilgilerini uygulamanın mümkün olduğu en yakın dönemin başından itibaren ileriye yönelik olarak yeniden düzenlenir.

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:

- a) Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
- b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- c) Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
- d) İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- e) 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:

- a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüller uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- b) Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- c) Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- e) 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..

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

.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 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 değerde 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 değeriyle, 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 mevduatlar 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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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.

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, oluştukları 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, kullandığı değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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 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)
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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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). 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’ çıkartılmıştır.

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenen vergi alacakları, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançlarının olacağı varsayımıyla hesaplanmaktadır.

Şirket'in portföy işletmeciliğinden doğan kazancı 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin (d) bendi gereği kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları geçici vergi uygulamasına da tabi değildir. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu nedenle, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, ertelenen vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

Kur	31.12.2023		31.12.2022	
	Alış	Satış	Alış	Satış
USD	29,4382	29,4913	18,6983	18,7320
EUR	32,5739	32,6326	19,9349	19,9708

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 - Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri, hurda değerleri,
- Dipnot 16 - 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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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

- a) 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,
 - 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 ilişkili taraf işlemleri hakkında bilgiler dipnot 32'de verilmiştir.

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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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 gözüken gelir ve karlar finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

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.

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Kasa	88.504	9.184
Bankalar	170.279	2.432.343
Toplam	258.783	2.441.527

Banka hesaplarının mevduat yapısı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Vadesiz mevduat	170.279	26.659
Vadeli mevduat	–	2.405.684
Toplam	170.279	2.432.343

Vadeli mevduatların detayı aşağıdaki gibidir;

31.12.2022	Tutar	Faiz Oranı
TL Vadeli mevduat	2.405.684	22,00%
Toplam	2.405.684	

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Finansal yatırımların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Özel kesim tahvil senet ve bonoları	–	1.647.729
Diğer menkul kıymetler	–	1.648.111
Toplam	–	3.295.840

6. FİNANSAL BORÇLAR

Kısa vadeli finansal borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Banka kredileri	7.000.000	–
• Anapara	7.000.000	–
Toplam	7.000.000	–

	31.12.2023	31.12.2022
Finansal kiralama borçları (net)	23.578.844	–
• Finansal kiralama borçları	82.831.728	–
• Ertelenmiş finansal kiralama borçları	-59.252.884	–
Toplam	23.578.844	–

Uzun vadeli finansal borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Finansal kiralama borçları (net)	128.940.483	9.341.241
• Finansal kiralama borçları	267.575.500	9.406.682
• Ertelenmiş finansal kiralama borçları	-138.635.017	-65.441
Toplam	128.940.483	9.341.241

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Finansal borçların faiz oranı ve vade yapılarının detayları aşağıdaki gibidir;

31.12.2023	Anapara	Faiz Oranı %	Vade
TL krediler	7.000.000	-	0-3 ay arası
Toplam	7.000.000		

31.12.2023	Anapara	Faiz Oranı %	Vade
TL leasingler	5.247.774	%22	0-3 ay arası
TL leasingler	5.681.068	%22	3-6 ay arası
TL leasingler	6.117.809	%22	6-9 ay arası
TL leasingler	6.336.518	%22	9-12 ay arası
TL leasingler	129.136.158	%22	1 yıl ve üstü
Toplam	152.519.327		

31.12.2022	Anapara	Faiz Oranı %	Vade
TL leasingler	3.144.907	%42	9-12 ay arası
TL leasingler	6.196.334	%11	1 yıl ve üstü
Toplam	9.341.241		

Finansal borçların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Finansal borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Banka kredileri	357.367.512	7.523.320
• 0-3 Ay	16.239.382	-
• 3-12 Ay	73.592.346	3.270.900
• 1-5 Yıl	267.535.785	4.252.420
Toplam	357.367.512	7.523.320

7. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer finansal yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Kredi kartı borçları	21.525	-
Toplam	21.525	-

Diğer finansal yükümlülüklerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
0-3 Ay	21.525	-
Toplam	21.525	-

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

8. TİCARİ ALACAKLAR / TİCARİ BORÇLAR

Şirket'in ticari alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Ticari Alacaklar	7.374.146	4.730.969
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7.374.146	4.730.969
Alınan çek ve senetler	40.000	1.761.670
• İlişkili olmayan taraflardan alınan çek ve senetler	40.000	1.761.670
Ertelenmiş faiz gelirleri (reeskont) (-)	-3.028	-
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş faiz gelirleri	-3.028	-
Şüpheli ticari alacaklar	3.017.071	5.869.179
Şüpheli ticari alacak karşılıkları (-)	-3.017.071	-5.869.179
Toplam	7.411.118	6.492.639

Şüpheli ticari alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Dönem başı	3.561.977	2.198.317
Tahsilatlar / iptaller	-544.906	-
İlaveler	-	1.363.660
Cari dönem TMS 29 sunum etkisi	-	2.307.202
Dönem sonu	3.017.071	5.869.179
Karşılık ayrılmayan kısım (*)	-	-
Toplam	3.017.071	5.869.179

Ticari alacakların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
0-3 ay	7.374.146	4.730.969
3-12 ay	40.000	1.761.670
Beklenen Vadeler	7.414.146	6.492.639
Şüpheli ticari alacaklar	3.017.071	5.869.179
Toplam	10.431.217	12.361.818

Ticari borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Ticari borçlar	6.242.171	5.847.387
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6.242.171	5.847.387
Toplam	6.242.171	5.847.387

Ticari borçlara ilişkin reeskont hesaplanmasında %52,73 iskonto oranı kullanılmıştır (31.12.2022: %24,53).

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Ticari borçların tamamı Türk Lirası cinsinden oluşmaktadır.

Ticari borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
0-3 ay	6.242.171	5.847.387
Toplam	6.242.171	5.847.387

9. DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Verilen depozito ve teminatlar	119.760	–
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	–	280.084
Muhtelif alacaklar	11.504	–
Toplam	131.264	280.084

Uzun vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Verilen depozito ve teminatlar	227.562	472.176
İştiraklerden alacaklar	183.224	–
Toplam	410.786	472.176

Diğer alacakların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Diğer borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Alınan depozito ve teminatlar	185.750	–
Ortaklara borçlar	2.858.240	–
Diğer çeşitli borçlar	267.598	87.489
Toplam	3.311.588	87.489

31 Aralık 2023 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;

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	31.12.2023	31.12.2022
0-3 ay	453.348	87.489
3-12 ay	2.858.240	–
Toplam	3.311.588	87.489

10. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Personel ücret borçları	413.874	–
Toplam	413.874	–

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
0-3 Ay	413.874	–
Toplam	413.874	–

11. STOKLAR

Stokların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Mamuller	1.174.932	20.008.995
Toplam	1.174.932	20.008.995

Stoklar üzerinden teminat rehin ipotek ve teminat bulunmamaktadır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2023
Binalar	916.211.575	–	–	354.808.425	1.271.020.000
Arsa ve araziler	–	111.300.000	–	–	111.300.000
Toplam	916.211.575	111.300.000	–	354.808.425	1.382.320.000

	01.01.2022	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2022
Binalar	347.761.848	–	–	568.449.727	916.211.575
Toplam	347.761.848	–	–	568.449.727	916.211.575
Net Defter Değeri	347.761.848	–	–	568.449.727	916.211.575

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerleme 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 değerleme hizmeti vermektedir.

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışlarının 354.808.425 TL'si Sümer Park AVM'nin değerlenmesi, 153.115.215 TL'si Sümer Park AVM'nin yan tarafında yer alan arsanın tapusunun Şirket üzerine tescil edilmesinden kaynaklanan gelirden oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde TL gayrimenkul ipoteği bulunmamaktadır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Dönem başı	916.211.575	347.761.848
İlaveler	111.300.000	-
Çıkışlar	-	-
Gerçeğe uygun değer artışı/(azalışı)	354.808.425	568.449.727
Dönem sonu	1.382.320.000	916.211.575

31 Aralık 2023 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.

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ve bu değerlerin tespitinde kullanılan yöntemler aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023		31.12.2022	
	Değerleme Yöntemi	Gerçeğe Uygun Değeri	Değerleme Yöntemi	Gerçeğe Uygun Değeri
Binalar	Pazar Yaklaşımı	1.271.020.000	Pazar Yaklaşımı	916.211.575
Arsa ve araziler		111.300.000		
Toplam		1.382.320.000		916.211.575

31 Aralık 2023 itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31.12.2023			
Gayrimenkul Adı	Gerçeğe Uygun Değeri	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye
Arsa ve araziler	111.300.000	-	-	111.300.000
Binalar	1.271.020.000	-	1.271.020.000	-
Toplam	1.382.320.000	-	1.271.020.000	111.300.000

	31.12.2022			
Gayrimenkul Adı	Gerçeğe Uygun Değeri	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye
Binalar	916.211.575	-	916.211.575	-
Toplam	916.211.575	-	916.211.575	-

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 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 direk 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

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***13. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

Maddi duran varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	31.12.2023
Demirbaşlar	–	1.175.659	–	1.175.659
Yapılmakta olan yatırımlar	–	106.795.376	–	106.795.376
Toplam	–	107.971.035	–	107.971.035
Birikmiş Amortisman (-)	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	31.12.2023
Demirbaşlar	–	-951.521	–	-951.521
Toplam	–	-951.521	–	-951.521
Net Defter Değeri	–	107.019.514	–	107.019.514

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri içerisinde izlenmiştir.

Maddi duran varlıklar üzerinde rehin ipotek veya teminat bulunmamaktadır.

14. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER / ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli Peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Verilen sipariş avansları	21.713.628	–
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	1.746.880	81.696
Toplam	23.460.508	81.696

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

Uzun vadeli Peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Verilen avanslar	570.074	785.565
Toplam	570.074	785.565

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

Peşin ödenmiş giderlerin tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Ertelenmiş gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Alınan sipariş avansları	163.789	-
Toplam	163.789	-

Ertelenmiş gelirlerin tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Ertelenmiş gelirlerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
3-12 ay	163.789	-
Toplam	163.789	-

15. VERGİLENDİRME

Cari dönem vergisi ile ilgili varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Peşin ödenen vergi ve fonlar	-	105.616
Toplam	-	105.616

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) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15’inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra 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.

Ertelenen Vergi:

Şirket’in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5’inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi’nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

16. KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Personel izin ücret karşılıkları	434.664	458.912
Dava karşılıkları	5.507	9.074
Diğer borç ve gider karşılıkları	141.793	233.637
Toplam	581.964	701.623

Kısa vadeli karşılıkların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
3-12 Ay	581.964	701.623
Toplam	581.964	701.623

Uzun vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Kıdem tazminatı karşılıkları	1.607.596	682.508
Toplam	1.607.596	682.508

Şirket tüm personelinin fiili emeklilik tarihinde işten ayrılacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının emekli olacağı tarihe kadar yıllık %50,00 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda %52,73 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;

	31.12.2023	31.12.2022
Çalışma süresi	Emeklilik Tarihi	Emeklilik Tarihi
Zam Oranı	50,00%	64,27%
Tazminat almadan ayrılanların oranı	0,00%	0,00%
İskonto Oranı	52,73%	67,27%
Kıdem tazminatı tavanı	23.490	15.371

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Kıdem tazminatı karşılıklarında dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Dönem başı kıdem tazminatı	414.211	306.129
İşten ayrılanlara yapılan ödemeler	-240.000	-44.187
Cari hizmet maliyeti	170.816	156.640
Faiz maliyeti	278.640	76.928
• TMS 29 cari ölçüm etkisi	–	268.297
Aktüeryal kazanç ve zararlar (*)	983.929	-81.299
Dönem Sonu Kıdem Tazminatı	1.607.596	682.508

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

17. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR / DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Devreden KDV	10.218.797	2.830.461
Personel avansları	152.893	166.215
Toplam	10.371.690	2.996.676

Diğer yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Ödenecek vergiler ve fonlar	3.434.819	41.894
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	297.313	–
Gider tahakkukları	510.135	–
Toplam	4.242.267	41.894

Diğer yükümlülüklerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
0-3 ay	3.434.819	41.894
3-12 ay	807.448	–
Toplam	4.242.267	41.894

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

18. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Verilen teminat mektupları	990.800	1.632.570
Verilen kefaletler	–	–
Toplam TL Karşılığı	990.800	1.632.570
	31.12.2023	31.12.2022
A Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRI'ler	990.800	1.632.570
B Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRI'ler	–	–
C Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRI'ler	–	–
D Diğer verilen TRI'ler	–	–
• Ana ortak lehine vermiş olduğu TRI'ler	–	–
• B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRI'ler	–	–
• C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRI'ler	–	–
Toplam	990.800	1.632.570
	31.12.2023	31.12.2022
Diğer TRI'lerin şirketin özkaynaklarına oranı	0%	0%

Koşullu varlık bulunmamaktadır.

19. ÖDENMİŞ SERMAYE

	31.12.2023		31.12.2022	
	Hisse Tutarı	Hisse Oranı	Hisse Tutarı	Hisse Oranı
Salih Yüksel	12.620.806	8,85%	–	0,00%
Merill Lynch International	–	0,00%	7.653.461	5,37%
Halka açık hisseler	129.939.194	91,15%	134.906.539	94,63%
Toplam	142.560.000	100,00%	142.560.000	100,00%

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

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

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Şirket'in 1 Aralık 2020 tarihli ve 298 sayılı Yönetim Kurulu Kararına istinaden, Şirket'in 700.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 89.100.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden olmak üzere 53.460.000 TL artırılarak 142.560.000 TL'ye yükseltme kararı alınmıştır. İzahname Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Ocak 2021 tarih ve 2/11 sayılı kararı kapsamında olumlu karşılanmıştır. Yeni pay alma hakları olan rüçhan haklarının 53.196.591 TL'lik nominal değerli kısmı İzahname'de belirtilen esaslara uygun olarak 18 Ocak 2021 – 1 Şubat 2021 tarihleri arasında kullanılmış, yeni pay alma haklarının kullanımdan sonra kalan 263.408 TL'lik nominal değerli pay 3 Şubat ve 4 Şubat 2021 tarihlerinde Borsa İstanbul A.Ş. (BİAŞ) Birincil Piyasa da 2 iş günü süreyle satışa sunulmuş ve ilgili payların tamamının satışı 3 Şubat 2021 itibarıyla tamamlanmıştır.

Şirket'in sermayesinin tamamı ödenmiştir.

20. SERMAYE DÜZELTME FARKLARI

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

	31.12.2023	31.12.2022
Sermaye düzeltme farkları / Yasal kayıtlar	2.563.508.573	2.481.981
TMS/TFRS farkları	-1.330.070.242	1.230.956.350
Toplam	1.233.438.331	1.233.438.331

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.

21. GERİ ALINMIŞ PAYLAR

Şirket'in geri alınmış paylara ilişkin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Geri alınmış paylar / Yasal kayıtlar	-24.995.403	-
TMS/TFRS farkları	-10.738.837	-
Toplam	-35.734.240	-

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

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

22. 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 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal tablolarında paylara ilişkin primler aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Hisse senetleri ihraç primleri / Yasal kayıtlar	9.831.220	858.142
TMS/IFRS farkları	-6.554.730	2.418.348
Toplam	3.276.490	3.276.490

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

	31.12.2023	31.12.2022
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları veya kayıpları	-416.106	135.114
Toplam	-416.106	135.114

24. KARDAN KISITLANMIŞ YASAL YEDEKLER

	31.12.2023	31.12.2022
Yasal yedekler / Yasal kayıtlar	30.145.304	6.046.354
TMS/IFRS farkları	-11.797.509	12.301.440
Özel fonlar / Yasal kayıtlar	445.534.944	47.784.146
TMS/IFRS farkları	-162.939.588	234.811.211
Toplam	300.943.151	300.943.151

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, önceki dönemin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımı 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,
- Iskat 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, kârda pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu,

genel kanuni yedek akçeye eklenir.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 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.

25. GEÇMİŞ YILLAR KARLARI VEYA ZARARLARI

	31.12.2023	31.12.2022
Olağanüstü yedekler / Yasal kayıtlar	782.705	63.665
TMS / TFRS Düzeltmeleri	-293.783	425.257
Geçmiş yıllar karları / zararları	-1.626.769.221	-68.318.620
TMS / TFRS Düzeltmeleri	882.397.461	-1.223.296.298
Toplam	-743.882.838	-1.291.125.996

26. HASILAT /SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasıllara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023	01.01.2023
	31.12.2023	31.12.2023
Satış amaçlı gayrimenkul satışları	20.736.174	10.285.254
Sümerpark AVM kira gelirleri	8.776.672	8.172.032
Sümerpark AVM Elektrik dağıtım gelirleri	6.690.479	—
Diğer gelirler	910.402	—
Satıştan iadeler (-)	-531.162	—
Brüt Satışlar	36.582.565	18.457.286
Satışların maliyeti (-)	-23.436.695	-13.487.354
Brüt Satış Kar/Zararı	13.145.870	4.969.932

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap döneminde satış amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen hasılların tamamı Sky City ofis projesinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap döneminde satış amaçlı gayrimenkul satışlarının maliyetinin tamamı Sky City ofis projesinden oluşmaktadır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

27. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderlerine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
Personel giderleri	-6.534.730	-6.183.460
Araç bakım ve onarım giderleri	-91.723	-473.786
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	-3.734.277	-1.767.549
Noter, vergi, resim ve harçlar	-1.248.003	-476.914
Kira giderleri	-1.319.359	-510.668
Abone ve aidat giderleri	-105.592	-14.228
Bina yönetim giderleri	-213.884	-913.893
Seyahat ve ulaşım giderleri	-515.198	-146.831
Amortisman giderleri	-951.922	-
Sigorta giderleri	-430.467	-21.116
Bilgi işlem giderleri	-91.575	-563.560
Muhtelif giderler	-2.595.153	-394.422
Toplam	-17.831.883	-11.466.427

28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
Konusu kalmayan karşılıklar	1.448.462	-
Kira gelirleri	234.973	-
Diğer gelirler (*)	537.220	708.461
Toplam	2.220.655	708.461

Esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
Reeskont faiz giderleri	-3.028	-
Karşılık giderleri (*)	-4.957.302	-973.118
Muhtelif giderler	-317.296	-104.064
Toplam	-5.277.626	-1.077.182

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

29. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışları (*)	507.923.640	568.449.726
Menkul kıymet satış karları	59.447	—
Toplam	507.983.087	568.449.726

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışlarının 354.808.425 TL'si Sümer Park AVM'nin değerlenmesi, 153.115.215 TL'si Sümer Park AVM'nin yan tarafında yer alan arsanın tapusunun Şirket üzerine tescil edilmesinden kaynaklanan gelirden oluşmaktadır.

30. FİNANSMAN GELİRLERİ / FİNANSMAN GİDERLERİ

Finansal faaliyetlerden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Vadeli mevduat faiz gelirleri	1.727.386	442.481
Toplam	1.727.386	442.481

Finansal faaliyetlerden giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Faiz giderleri	-362.293	-28.257
Banka masrafları	-50.874	-159.457
Finansal kiralama giderleri	-12.953.211	-216.897
Kıdem tazminatı faiz giderleri	-278.640	-76.928
Toplam	-13.645.018	-481.539

31. PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Dönem net kar/zararı	456.839.780	547.243.158
1 Adet Hisse Değeri (TL)	1	1
Hisse sayısı (adet-ağırlıklı ortalama)	142.560.000	142.560.000
Hisse başına kar / zarar	3,2045	3,8387

H

isse 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

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

32. İLİŞKİLİ TARAFLAR

İlişkili taraflardan alacak ve borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2023	31.12.2022
Diğer çeşitli alacaklar	–	280.084
Toplam (Net)	–	280.084

Üst düzey yöneticilere sağlanan hak ve menfaatlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
Kilit yönetici personele sağlanan menfaatler	-1.162.520	-750.190
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	-1.066.775	-1.256.394
Toplam	-2.229.295	-2.006.584

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

33. 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.

31.12.2023	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	7.411.118	-	701.338	170.279	88.504
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	7.411.118	-	701.338	170.279	88.504
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış savılacak 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)	-	3.017.071	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-3.017.071	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

31.12.2022	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	6.492.639	280.084	785.565	2.432.343	9.184
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	6.492.639	280.084	785.565	2.432.343	9.184
B. Koşulları yeniden görüşülmüş 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)	-	5.869.179	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-5.869.179	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 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 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

31.12.2023						
	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Sözleşme Uyarınca Vadeler						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	30.600.369	357.389.037	16.260.907	73.592.346	267.535.785	–
Finansal Borçlar	30.578.844	357.367.512	16.239.382	73.592.346	267.535.785	–
Diğer Finansal Yükümlülükler	21.525	21.525	21.525	–	–	–
Beklenen Vadeler						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	9.553.759	9.553.759	6.695.519	2.858.240	–	–
Ticari Borçlar	6.242.171	6.242.171	6.242.171	–	–	–
Diğer Borçlar	3.311.588	3.311.588	453.348	2.858.240	–	–

31.12.2022						
	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Sözleşme Uyarınca Vadeler						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	–	7.523.320	–	3.270.900	4.252.420	–
Finansal Borçlar	–	7.523.320	–	3.270.900	4.252.420	–
Diğer Finansal Yükümlülükler	–	–	–	–	–	–
Beklenen Vadeler						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	5.934.876	5.934.876	5.934.876	–	–	–
Ticari Borçlar	5.847.387	5.847.387	5.847.387	–	–	–
Diğer Borçlar	87.489	87.489	87.489	–	–	–

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Kur Riski:

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçları bulunmamaktadır.

Duyarlılık Analizleri

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 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.

	31.12.2023	31.12.2022
Toplam yükümlülükler	176.104.101	16.702.142
Nakit ve nakit benzerleri (-)	-258.783	-2.441.527
Net Borç	175.845.318	14.260.615
Toplam özsermaye	1.357.024.568	936.470.248
Toplam sermaye	1.181.179.250	922.209.633
Borç/Sermaye	15%	2%

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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla varlıkların ve yükümlülüklerin defter değerleri ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir;

	Kayıtlı Değer		Gerçeğe Uygun Değeri	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Finansal Varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	258.783	2.441.527	258.783	2.441.527
Finansal Yükümlülükler				
Finansal borçlar	30.600.369	–	357.389.037	7.523.320
Ticari borçlar	6.242.171	5.847.387	6.242.171	5.847.387

34. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarını hazırlarken 6 Şubat 2023 tarihinde merkez üssü Gaziantep ve Kahramanmaraş olarak gerçekleşmiş depremlerin finansal tablolarına olası etkilerini değerlendirmiş ve finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlarını gözden geçirmiştir. Şirket, söz konusu depremlerin 31 Aralık 2022 tarihli hazırlanmış finansal tablolara önemli bir etkisinin olmadığı görüşündedir. 31 Aralık 2022 dönemi için tercih edilen bu yaklaşım, ilerleyen raporlama dönemlerinde depremlerin etkileri ve geleceğe ilişkin beklentileri dikkate alınarak tekrar gözden geçirilecektir.

Şirket, 28.04.2024 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda unvanını Pera Yatırım Holding Anonim Şirketi olarak değiştirilmesi kararı almıştır. İlgili karar 24.05.2024 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek, 24.05.2024 tarih ve 11089 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

35. 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.

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü aşağıdaki gibidir;

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.12.2023	31.12.2022
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	258.783	2.441.527
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(a)	1.383.494.932	936.220.570
C 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	280.084
Diğer Varlıklar		149.191.730	14.226.846
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.3/(p)	1.533.128.669	953.169.027
E Finansal Borçlar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	7.000.000	–
F Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	21.525	–
G Finansal Kiralama Borçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	152.519.327	–
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.23/(f)	2.858.240	–
İ Özkaynaklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	1.357.024.568	936.470.248
Diğer Kaynaklar		13.705.009	16.702.142
D Toplam Kaynaklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.3/(p)	1.533.128.669	953.172.390

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2023 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.12.2023	31.12.2022
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	-	-
A2 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)	-	2.405.684
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı İştirakler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(d)	-	-
C2 İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.28/1(a)	-	-
J Gayrinakdi Krediler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	-	-
K Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(e)	-	-
L Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22 (1)	-	3.295.840

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31.12.2023	31.12.2022	Asgari/Azami Oran
1 Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(e)	%0	%0	≤ %10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(a) (b)	%90	%98	≥ %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	%0	%0	≤ %49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(d)	%0	%0	≤ %49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(c)	%0	%0	≤ %20
6 İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.28/1(a)	%0	%0	≤ %10
7 Borçlanma Sınırı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	%12	%0	≤ %500
8 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
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	%0	%0	≤ %10