

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

1 Ocak 2025 – 31 Mart 2025 Dönemi

Bağımsız Denetim Raporu

İÇİNDEKİLERSAYFA

FINANSAL DURUM TABLOSU1-2

KAPSAMLI GELİR TABLOSU 3

ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU..... 4

NAKİT AKIM TABLOSU 5-6

FINANSAL TABLO DİPNOTLARI..... 7-44

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot No	31.03.2025	31.12.2024
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	[4]	7.863.745	2.611.242
Finansal yatırımlar	[5]	230.325.000	—
• Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar		230.325.000	—
• Alım satım amaçlı elde tutulan finansal varlıklar		230.325.000	—
Ticari alacaklar	[8]	8.140.099	35.021.563
• ilişkili olmayan taraflar		8.140.099	35.021.563
Diğer alacaklar	[9]	43.722.951	262.176
• ilişkili olmayan taraflar		43.722.951	262.176
Stoklar	[11]	1.214.627	1.306.458
Peşin ödenmiş giderler	[15]	52.025.417	89.030.475
• ilişkili olmayan taraflar		52.025.417	89.030.475
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	[16]	25.768	—
Diğer dönen varlıklar	[18]	52.194.906	49.353.538
• ilişkili olmayan taraflar		52.194.906	49.353.538
Ara Toplam		395.512.513	177.585.452
Toplam Dönen Varlıklar		395.512.513	177.585.452
Duran Varlıklar			—
Diğer alacaklar	[9]	26.115.013	28.480.729
• ilişkili taraflar		183.224	201.661
• ilişkili olmayan taraflar		25.931.789	28.279.068
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	[12]	3.017.697.143	3.008.598.743
Maddi duran varlıklar	[13]	459.670.035	448.654.981
Maddi olmayan duran varlıklar	[14]	84.166.732	84.140.259
Peşin ödenmiş giderler	[15]	830.542	4.173.108
• ilişkili olmayan taraflar		830.542	4.173.108
Toplam Duran Varlıklar		3.588.479.465	3.574.047.820
TOPLAM VARLIKLAR		3.983.991.978	3.751.633.272

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Durum Tablosu

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***KAYNAKLAR****Kısa Vadeli Yükümlülükler**

Kısa vadeli borçlanmalar	[6]	190.274.220	35.693.355
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	[6]	40.656.516	53.562.130
Diğer finansal yükümlülükler	[7]	646.770	406.486
Ticari borçlar	[8]	150.754.685	177.591.526
• ilişkili olmayan taraflar		150.754.685	177.591.526
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	[10]	1.290.167	1.631.543
Diğer borçlar	[9]	199.604.565	5.799.681
• ilişkili taraflar		3.451.776	3.543.372
• ilişkili olmayan taraflar		196.152.789	2.256.309
Ertelenmiş gelirler	[15]	40.697	—
• ilişkili olmayan taraflar		40.697	—
Kısa vadeli karşılıklar	[17]	3.136.372	2.519.779
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		1.527.383	748.881
• Diğer kısa vadeli karşılıklar		1.608.989	1.770.898
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	[18]	21.901.277	25.007.452
• ilişkili olmayan taraflar		21.901.277	25.007.452

Ara Toplam**608.305.269 302.211.952****Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler****608.305.269 302.211.952****Uzun Vadeli Yükümlülükler**

Uzun vadeli borçlanmalar	[6]	211.808.821	269.516.125
Uzun vadeli karşılıklar	[17]	3.733.394	3.132.984
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		3.733.394	3.132.984
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	[16]	321.119.327	279.668.734

Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler**536.661.542 552.317.843****TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER****1.144.966.811 854.529.795****Ana ortaklığa ait özkaynaklar****2.839.025.167 2.897.103.477**

Ödenmiş sermaye	[19]	997.920.000	997.920.000
Sermaye düzeltme farkları	[20]	1.094.525.589	1.094.525.589
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	[21]	5.206.581	5.206.581
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	[22]	-1.323.558	-847.904
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	[23]	478.220.546	478.220.546
• Yasal yedekler		29.155.980	29.155.980
• Diğer kısıtlanmış yedekler		449.064.566	449.064.566
Geçmiş yıllar karları veya zararları	[24]	322.078.665	-455.273.834
Net dönem karı veya zararı		-57.602.656	777.352.499
Kontrol gücü olmayan paylar		—	—

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR**2.839.025.167 2.897.103.477****TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR****3.983.991.978 3.751.633.272**

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Dönemine Ait Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot No	1.01.2025 31.03.2025	1.01.2024 31.03.2024
Kâr veya Zarar Tablosu			
Hasılat	[25]	23.858.983	5.210.081
Satışların maliyeti	[25]	-18.170.703	-6.052.213
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		5.688.280	-842.132
		—	—
BRÜT KAR/ZARAR		5.688.280	-842.132
Genel yönetim giderleri	[26]	-36.031.672	-8.076.549
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	[27]	13.520.452	152.773
Esas faaliyetlerden diğer giderler	[27]	-27.884.226	-1.142.516
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		-44.707.166	-9.908.424
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	[28]	35.358.274	—
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		-9.348.892	-9.908.424
Finansman gelirleri	[29]	189.319	4.822.107
Finansman giderleri	[29]	-69.746.773	-44.483.810
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)	[30]	62.849.414	28.000.264
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		-16.056.932	-21.569.863
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		-41.545.724	43.535.737
• Dönem vergi gideri/geliri		—	—
• Ertelenmiş vergi gideri/geliri	[16]	-41.545.724	43.535.737
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-57.602.656	21.965.874
		—	—
DÖNEM KARI/ZARARI		-57.602.656	21.965.874
Dönem Karı/Zararının Dağılımı	[31]	-57.602.656	21.965.874
Kontrol gücü olmayan paylar		—	—
Ana ortaklık payları		-57.602.656	21.965.874
		—	—
Pay Başına Kazanç	[31]	-0,0577	0,1541
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç		-0,0577	0,1541
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-475.654	197.406
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-380.523	42.800
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-95.131	154.606
• Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-95.131	154.606
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-475.654	197.406
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		-58.078.310	22.163.280

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Dönemi Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Dipnot No	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar (-)	Paylara ilişkin primler (iskontolar)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıl Kar/Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	ÖZKAYNAKLAR
01.01.2024	142.560.000	2.044.001.385	-56.784.305	5.206.581	-661.223	478.220.546	-1.182.083.908	726.810.069	2.157.269.145
Transferler	-	-	-	-	-	-	726.810.069	-726.810.069	-
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	197.406	-	-	21.965.874	22.163.280
Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	197.406	-	-	21.965.874	22.163.280
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.03.2024	142.560.000	2.044.001.385	-56.784.305	5.206.581	-463.817	478.220.546	-455.273.839	21.965.874	2.179.432.425
01.01.2025	997.920.000	1.094.525.589	-	5.206.581	-847.904	478.220.546	-455.273.834	777.352.499	2.897.103.477
Sermaye artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	-	777.352.499	-777.352.499	-
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	-475.654	-	-	-57.602.656	-58.078.310
Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	-475.654	-	-	-57.602.656	-58.078.310
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.03.2025	997.920.000	1.094.525.589	-	5.206.581	-1.323.558	478.220.546	322.078.665	-57.602.656	2.839.025.167

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Dönemi Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot no	01.01.2025 31.03.2025	01.01.2024 31.03.2024
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		-67.175.895	-112.069.747
Dönem Karı/Zararı		-57.602.656	21.965.874
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı (zararı)		-57.602.656	21.965.874
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		38.246.880	-85.014.452
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	[13,14]	350.583	240.997
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	[17]	523.509	-358.584
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		998.389	317.383
• Genel karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		-474.880	-675.967
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	[29]	5.115.726	-41.504.792
• Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		5.115.726	-4.449
• Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		-	-41.500.343
Gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		-9.098.400	-
• Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		-9.098.400	-
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	[16]	41.355.462	-43.392.073
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-48.207.842	-85.060.257
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	[8]	27.684.526	8.000.667
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		27.684.526	8.000.667
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	[9]	-274.287.195	-6.915.397
• İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		-274.287.195	-6.915.397
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	[11]	91.831	258.873
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	[15]	40.347.624	-78.972.749
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	[8]	-32.442.658	-7.901.807
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		-32.442.658	-7.901.807
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	[9]	190.357.333	504.240
• İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		-91.596	1.159.721
• İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		190.448.929	-655.481
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	[15]	40.697	-34.084
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-67.563.618	-148.108.835
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)		387.723	36.039.088

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Dönemi Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

		01.01.2025 31.03.2025	01.01.2024 31.03.2024
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-11.392.110	-13.730.249
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	[13]	-11.392.110	-13.730.249
• Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-11.372.186	-13.730.250
• Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-19.924	1
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		84.208.231	308.858.047
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		-	-
• İşletmenin diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasından kaynaklanan nakit çıkışları		-	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	[6]	236.677.738	846.017.693
• Kredilerden nakit girişleri		154.580.865	-
• Diğer finansal borçlanmalardan nakit girişleri		82.096.873	846.017.693
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	[6]	-	-11.123.509
• Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		-	-11.123.509
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	[6]	-152.469.507	-526.036.137
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		5.640.226	183.058.051
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		5.640.226	183.058.051
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	[4]	2.611.242	411.225
Nakit üzerindeki parasal kayıp etkisi		-387.723	-55.181.422
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	[3]	7.863.745	128.287.854

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket'in kayıtlı adresi; Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı 3-B İç Kapı No:77 Next Level Plaza Çankaya/ Ankara. Şirket bünyesinde 39 kişi çalışmaktadır. (31 Aralık 2024: 29)

Şirket'in (Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı olarak) hisseleri 1992 yılında halka arz olunmuş olup, Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde ("BİST") işlem görmektedir. 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2025		31.12.2024	
	Hisse Tutarı	Hisse Oranı	Hisse Tutarı	Hisse Oranı
Tera Portföy Birinci Serbest Fon	165.512.122	16,59%	165.512.122	16,59%
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	104.746.404	10,50%	104.746.404	10,50%
Diğer (Halka açık hisseler)	727.661.474	72,92%	727.661.474	72,92%
Toplam	997.920.000	100,00%	997.920.000	100,00%

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

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPK") hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 14 Şubat 2018 tarihli ve 12233903-340.08-E.1725 sayılı

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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.

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

28.09.2024 tarihinde düzenlenen 2024 Yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında kabul edilen, Şirket kayıtlı sermaye tavanının 4.900.000.000 TL olması yönündeki esas sözleşme değişikliği, 07.10.2024 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilerek 08.10.2024 tarih ve 11181 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygunluk Beyanı

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

Ekli finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Eylül 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("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, 30 Nisan 2025 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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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 2024 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 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

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

Tarih	TÜFE	Düzeltilme Katsayısı
2004	113,86	23,58
2005	122,65	21,89
2006	134,49	19,96
2007	145,77	18,42
2008	160,44	16,73
2009	170,91	15,71
2010	181,85	14,76
2011	200,85	13,37
2012	213,23	12,59
2013	229,01	11,72
2014	247,72	10,84
2015	269,54	9,96
2016	292,54	9,18
2017	327,41	8,20
2018	393,88	6,82
2019	440,50	6,09
2020	504,81	5,32
2021	686,95	3,91
2022	1.128,45	2,38
2023	1.859,38	1,44
2024	2.684,55	1,10
31.03.2025	2.954,69	1,00

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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

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

2.1.6. Müşterek Faaliyetlerdeki Paylar

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

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

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

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

2.1.7. Türkiye Raporlama Standartlarındaki Değişiklikler

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

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

TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi 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 2024 tarihinden itibaren başlayan muhasebe dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilir. Bu değişiklikler, şirketlere Asgari Vergi Uygulama Kılavuzu uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesi konusunda geçici bir kolaylık sağlar. Ayrıca değişiklikler, etkilenen şirketler için açıklama gereksinimlerini de içerir. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

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

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 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 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.

2.1.8. 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:

- Bir TMS/IFRS tarafından gerekli kılıyorsa veya
- 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 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 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.

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:

- Hatanın yapıldığı döneme ait karşılaştırmalı tutarlarını yeniden düzenleyerek veya
- 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:

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

Buna göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır. Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.

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

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

Stoklar

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

Stoklar, net gerçekleşebilir 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 katlanılan diğer maliyetleri içerir. Maliyet, ağırlıklı ortalama metodu ile hesaplanmaktadır. Net gerçekleşebilir 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 gerçekleşebilir değeri, maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir 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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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 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 sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Gelecekte nasıl kullanılacağına karar verilmemiş arsalar kısa vadede satılması ile ilgili bir kararın da olmaması durumunda arazinin

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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.

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 amortisman 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)
Binalar	50 Yıl
Taşıtlar	5 Yı
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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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. İtf'a sürecinde veya yükümlülüklerin kayda alınması sırasında ortaya çıkan gelir veya giderler, gelir tablosu ile ilişkilendirilir. Borçlanma maliyetleri, ortaya çıktıkları dönemde vadelerinin gelmemesi durumunda da tahakkuk esasına muhasebeleştirilmekte ve kredilerde sınıflandırılmaktadır.

2.3.10. Finansal Kiralama İşlemleri

Şirket, finansal kiralama yoluyla edinmiş olduğu sabit kıymetleri, bilançoda kira başlangıç tarihindeki rayiç değeri ya da, daha düşükse minimum kira ödemelerinin bilanço tarihindeki bugünkü değeri üzerinden yansıtmaktadır (finansal tablolarda ilgili maddi duran varlık kalemlerine dahil edilmiştir). Minimum kira ödemelerinin bugünkü değeri hesaplanırken, finansal kiralama işleminde geçerli olan oran pratik olarak tespit edilebiliyorsa o değer, aksi takdirde, borçlanma faiz oranı iskonto faktörü olarak kullanılmaktadır. Finansal kiralama işlemine konu olan sabit kıymetin iktisap aşamasında katlanılan masraflar maliyete dahil edilir. Finansal kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülük, ödenecek faiz ve anapara borcu olarak ayrıştırılmıştır.

2.3.11. Vergilendirme

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

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

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

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

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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

2.3.12. Ertelenen Vergi

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

Şirket, ertelenen vergi uygulamasında %25 oranını esas almıştır.

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 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 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	31.03.2025		31.12.2024	
	Alış	Satış	Alış	Satış
USD	37,7656	37,8337	29,4382	29,4913
EUR	40,7019	40,7753	32,5739	32,6326

2.3.3. Muhasebe Tahminleri

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

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

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

- Dipnot 7 - Alacak ve borçlar için uygulanan iskonto oranları,
- Dipnot 11 – Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değerlemeleri,
- Dipnot 12-13 - 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 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 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 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla ilişkili taraf işlemi bulunmamaktadır.

2.3.6. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar:

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Kasa	55.413	18.767
Bankalar	7.808.332	2.592.475
Toplam	7.863.745	2.611.242

Banka hesaplarının detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Banka mevduatları	7.808.332	2.592.475
Toplam	7.808.332	2.592.475

Banka mevduatlarının tamamı vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır.

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Finansal yatırımların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Hisse senetleri	230.325.000	–
• Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	230.325.000	–
Toplam	230.325.000	–

6. FİNANSAL BORÇLAR

Kısa vadeli finansal borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Banka kredileri	190.274.220	35.693.355
• Anapara	190.274.220	35.693.355
Toplam	190.274.220	35.693.355

Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımlarının detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Finansal kiralama borçları (net)	40.656.516	53.562.130
• Finansal kiralama borçları	205.459.377	228.423.899
• Ertelenmiş finansal kiralama borçları	-164.802.861	-174.861.769
Toplam	40.656.516	53.562.130

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Uzun vadeli finansal borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Finansal kiralama borçları (net)	211.808.821	269.516.125
• Finansal kiralama borçları	469.445.757	598.950.742
• Ertelenmiş finansal kiralama borçları	-257.636.936	-329.434.617
Toplam	211.808.821	269.516.125

Finansal borçların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Finansal borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Finansal kiralamalar	268.240.386	35.693.355
• 0-3 Ay	143.965.426	–
• 3-12 Ay	124.274.960	35.693.355
Toplam	268.240.386	35.693.355

7. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer finansal yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Kredi kartı borçları	646.770	406.486
Toplam	646.770	406.486

Diğer finansal yükümlülüklerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
0-3 Ay	646.770	406.486
Toplam	646.770	406.486

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

8. TİCARİ ALACAKLAR / TİCARİ BORÇLAR

Şirket'in ticari alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Ticari Alacaklar	12.431.862	10.426.564
• İlişkili taraflardan ticari alacaklar	–	–
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	12.431.862	10.426.564
Alınan çek ve senetler	–	29.376.853
• İlişkili olmayan taraflardan alınan çek ve senetler	–	29.376.853
Ertelenmiş faiz gelirleri (reeskont) (-)	-4.291.763	-4.781.854
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş faiz gelirleri	-4.291.763	-4.781.854
Şüpheli ticari alacaklar	3.110.193	3.423.164
Şüpheli ticari alacak karşılıkları (-)	-3.110.193	-3.423.164
Toplam	8.140.099	35.021.563

Şüpheli ticari alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Dönem başı	3.110.193	3.203.315
Tahsilatlar / iptaller	–	-93.122
İlaveler	–	–
Cari dönem TMS 29 sunum etkisi	–	312.971
Dönem sonu	3.110.193	3.423.164
Karşılık ayrılmayan kısım (*)	–	–
Toplam	3.110.193	3.423.164

Ticari alacakların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
0-3 ay	12.431.862	10.426.564
3-12 ay	–	29.376.853
Beklenen Vadeler	12.431.862	39.803.417
Şüpheli ticari alacaklar	3.110.193	3.423.164
Toplam	15.542.055	43.226.581

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Ticari borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Ticari borçlar	5.456.607	51.246.124
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5.456.607	51.246.124
Verilen çek ve senetler	158.577.167	145.230.308
• İlişkili olmayan taraflara verilen çekler ve senetler	158.577.167	145.230.308
Ertelenmiş faiz giderleri (-)	-13.279.089	-18.884.906
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenen faiz giderleri	-13.279.089	-18.884.906
Toplam	150.754.685	177.591.526

Ticari alacaklara ilişkin reeskont hesaplanmasında %55,58 iskonto oranı kullanılmıştır (31.12.2023: %52,73).

Ticari borçların tamamı Türk Lirası cinsinden oluşmaktadır.

Ticari borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
0-3 ay	5.456.607	51.246.124
3-12 ay	158.577.167	145.230.308
Toplam	164.033.774	196.476.432

9. DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Verilen depozito ve teminatlar	43.722.951	262.176
Şüpheli diğer alacaklar	10.484.102	-
Şüpheli diğer alacak karşılıkları (-)	-10.484.102	-
Toplam	43.722.951	262.176

Uzun vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Verilen depozito ve teminatlar	585.528	382.272
İştiraklerden alacaklar	183.224	201.661
Diğer çeşitli alacaklar	25.346.261	27.896.795
Toplam	26.115.013	28.480.728

Diğer alacakların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Diğer borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Alınan depozito ve teminatlar	178.670	196.649
Ortaklara borçlar	3.451.776	3.543.372
Diğer çeşitli borçlar	195.974.119	2.059.660
Toplam	199.604.565	5.799.681

Diğer borçların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Diğer borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
0-3 ay	196.152.789	2.256.309
3-12 ay	3.451.776	3.543.372
Toplam	199.604.565	5.799.681

10. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Personel ücret borçları	1.290.167	1.631.543
Toplam	1.290.167	1.631.543

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
0-3 Ay	1.290.167	1.631.543
Toplam	1.290.167	1.631.543

11. STOKLAR

Stokların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Mamuller	1.214.627	1.306.458
Toplam	1.214.627	1.306.458

Stoklar üzerinden teminat rehin ipotek ve teminat bulunmamaktadır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.03.2025
Binalar	3.008.598.743	9.098.400	–	–	3.017.697.143
Arsa ve araziler	–	–	–	–	–
Toplam	3.008.598.743	9.098.400	–	–	3.017.697.143
	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2024
Binalar	2.019.743.185	–	–	988.855.558	3.008.598.743
Arsa ve araziler	176.863.792	–	-176.863.792	–	–
Toplam	2.196.606.977	–	-176.863.792	988.855.558	3.008.598.743
Net Defter Değeri	2.196.606.977	–	-176.863.792	988.855.558	3.008.598.743

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

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Yatırım amaçlı bina, ofis, daireler	3.017.697.143	3.008.598.743
Yatırım amaçlı arsalar	–	–
Toplam	3.017.697.143	3.008.598.743

	31.03.2025	31.12.2024
Dönem başı	3.185.462.535	2.196.606.977
İlaveler	–	–
Çıkışlar	-1.066.212.332	-176.863.792
Gerçeğe uygun değer artışı/(azalışı)	898.446.940	988.855.558
Dönem sonu	3.017.697.143	3.008.598.743

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

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ve bu değerlerin tespitinde kullanılan yöntemler aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2025 itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31.03.2025		31.12.2024	
	Değerleme Yöntemi	Gerçeğe Uygun Değeri	Değerleme Yöntemi	Gerçeğe Uygun Değeri
Binalar	Pazar Yaklaşımı	3.017.697.143	Pazar Yaklaşımı	3.008.598.743
Arsa ve araziler		–		–
Toplam		3.017.697.143		3.008.598.743

	31.03.2025			
Gayrimenkul Adı	Gerçeğe Uygun Değeri	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye
Arsa ve araziler	–	–	–	–
Binalar	3.017.697.143	–	3.017.697.143	–
Toplam	3.017.697.143	–	3.017.697.143	–

	31.12.2024			
Gayrimenkul Adı	Gerçeğe Uygun Değeri	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye
Arsa ve araziler	–	–	–	–
Binalar	3.008.598.743	–	3.008.598.743	–
Toplam	3.008.598.743	–	3.008.598.743	–

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 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 değerlendirip değerlendirilmediğini de göz önüne alır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***13. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

Maddi duran varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2025	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.03.2025
Binalar	555.972	–	–	–	555.972
Taşıtlar	12.791.065	–	–	–	12.791.065
Demirbaşlar	2.888.282	559.639	–	–	3.447.921
Yapılmakta olan yatırımlar	435.166.313	94.945.856	–	-84.140.238	445.971.931
Toplam	451.401.632	95.505.495	–	-84.140.238	462.766.889
Birikmiş Amortisman (-)	01.01.2025	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.03.2025
Binalar	-1.854	-2.780	–	–	-4.634
Taşıtlar	-938.011	-255.821	–	–	-1.193.832
Demirbaşlar	-1.806.786	-91.602	–	–	-1.898.388
Toplam	-2.746.651	-350.203	–	–	-3.096.854
Net Defter Değeri	448.654.981	95.155.292	–	-84.140.238	459.670.035

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2024
Binalar	–	555.972	–	–	555.972
Taşıtlar	–	12.791.065	–	–	12.791.065
Demirbaşlar	2.726.659	161.623	–	–	2.888.282
Yapılmakta olan yatırımlar	169.705.617	349.594.005	–	-84.133.309	435.166.313
Toplam	172.432.276	363.102.665	–	-84.133.309	451.401.632
Birikmiş Amortisman (-)	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2024
Binalar	–	-1.853	–	–	-1.854
Taşıtlar	–	-938.011	–	–	-938.011
Demirbaşlar	-1.512.037	-294.749	–	–	-1.806.786
Toplam	-1.512.037	-1.234.613	–	–	-2.746.651
Net Defter Değeri	170.920.239	361.868.052	–	-84.133.309	448.654.981

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

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderleri içerisinde izlenmiştir.

Maddi duran varlıklar üzerinde rehin ipotek veya teminat bulunmamaktadır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

14. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi olmayan duran varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.03.2025
GES Projesi Kapsamında Varlıklar (*)	–	–	–	84.140.238	84.140.238
Diğer maddi olmayan maddi duran		19.924	–	–	19.924
Toplam	–	19.924	–	84.140.238	84.160.162

	01.01.2025	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.03.2025
Diğer maddi olmayan maddi duran					
varlıklar	–	6.570	–	–	6.570
Toplam	–	6.570	–	–	6.570

Net Defter Değeri	–	26.494	–		84.166.732
--------------------------	----------	---------------	----------	--	-------------------

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

15. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER / ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli Peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Verilen sipariş avansları	47.870.115	89.030.475
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	4.155.302	–
Toplam	52.025.417	89.030.475

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

Uzun vadeli Peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Verilen avanslar	570.074	627.440
Gelecek yıllara ait sigorta giderleri	260.468	3.545.668
Toplam	830.542	4.173.108

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 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Ertelenmiş gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Alınan sipariş avansları	40.697	–
Toplam	40.697	–

Ertelenmiş gelirlerin tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Ertelenmiş gelirlerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
3-12 ay	40.697	–
Toplam	40.697	–

16. VERGİLENDİRME

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar/dönem karı vergi yükümlülüğü detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Peşin ödenen vergi ve fonlar	25.768	–
Toplam	25.768	–

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.

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

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

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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

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

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

Ertelenen Vergi:

31.03.2025	Geçici Fark	Varlık	Yükümlülük
Stok düzeltmeleri	92.062	—	23.016
Maddi duran varlık düzeltmeleri	1.433.984.130	—	358.496.033
Finansal yatırım düzeltmesi	-108.073.291	27.018.323	—
İzin karşılıkları düzeltmesi	1.527.383	381.846	—
Kıdem tazminatı düzeltmesi	3.733.394	933.349	—
Şüpheli alacak düzeltmeleri	-732.182	183.046	—
Finansal borç düzeltmeleri	30.097.322	7.524.331	—
Dava karşılıkları	1.608.989	402.247	—
Ertelenmiş faiz giderleri/BORÇ SENETLERİ REESKONT	-13.331.987	—	3.332.997
Ertelenmiş faiz gelirleri/ALACAK SENETLERİ REESKONT	-17.158.306	4.289.577	—
Toplam		40.732.719	361.852.046
NET		—	321.119.327

Ertelenen vergi oranı olarak %25 esas alınmıştır.

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

	01.01.2025 31.03.2025	01.01.2024 31.03.2024
Cari Dönem Vergi Karşılığı	—	—
Ertelenmiş Vergi	-41.545.724	43.701.285
• Dönem Başı Ertelenen Vergi	279.668.734	43.546.679
• Dönem Sonu Ertelenen Vergi	-321.119.327	—
• Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen Ertelenen Vergi	-95.131	154.606
• TMS 29 cari ölçüm etkisi	—	-165.548
Toplam	-41.545.724	43.535.737

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***17. KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR**

Kısa vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Personel izin ücret karşılıkları	1.527.383	748.881
Dava karşılıkları	1.608.989	1.770.898
Toplam	3.136.372	2.519.779

Kısa vadeli karşılıkların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
3-12 Ay	3.136.372	2.519.779
Toplam	3.136.372	2.519.779

Uzun vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Kıdem tazminatı karşılıkları	3.733.394	3.132.984
Toplam	3.733.394	3.132.984

Şirket tüm personelinin fiili emeklilik tarihinde işten ayrılacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla kazandığı kıdem tazminatının emekli olacağı tarihe kadar yıllık %54 oranında (çalışanların ücretine yapılacak zam) artacağını varsayar. Böylece emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kısmını bulur. Bu tutarda %57 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;

	31.03.2025	31.12.2024
Çalışma süresi	Emeklilik Tarihi	Emeklilik Tarihi
Zam Oranı	51,74%	52,58%
Tazminat almadan ayrılanların oranı	0,00%	0,00%
İskonto Oranı	54,74%	55,58%
Kıdem tazminatı tavanı	46.655	41.828

Kıdem tazminatı karşılıklarında dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Dönem başı kıdem tazminatı	2.846.543	1.607.596
İşten ayrılanlara yapılan ödemeler	–	-23.818
Cari hizmet maliyeti	186.333	413.175
Faiz maliyeti	319.995	834.053
• TMS 29 cari ölçüm etkisi	–	286.441
Aktüeryal kazanç ve zararlar (*)	380.523	15.537
Dönem Sonu Kıdem Tazminatı	3.733.394	3.132.984

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

18. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR / DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Devreden KDV	39.801.118	31.725.641
Diğer katma değer vergisi	12.393.788	17.627.897
Toplam	52.194.906	49.353.538

Diğer yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Ödenecek vergiler ve fonlar	19.498.703	23.250.287
Vadesi geçmiş ertelenmiş taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler	2.402.574	500.854
Ödenecek diğer yükümlülükler	–	1.256.311
Toplam	21.901.277	25.007.452

Diğer yükümlülüklerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
0-3 ay	19.498.703	23.250.287
3-12 ay	2.402.574	1.757.165
Toplam	21.901.277	25.007.452

19. ÖDENMİŞ SERMAYE

	31.03.2025		31.12.2024	
	Hisse Tutarı	Hisse Oranı	Hisse Tutarı	Hisse Oranı
Tera Portföy Birinci Serbest Fon	330.171.350	33,09%	165.512.122	16,59%
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	104.746.404	10,50%	104.746.404	10,50%
Diğer (Halka açık hisseler)	563.002.246	56,42%	727.661.474	72,92%
Toplam	997.920.000	100,00%	997.920.000	100,00%

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

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

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

Şirket tarafından gerçekleştirilen sermaye artışında, 855.360.000 TL (sekiz yüz elli beş milyon üç yüz altmış bin Türk Lirası) tutarındaki ek sermaye, iç kaynaklarda yer alan sermaye düzeltmesi olumlu farkları hesabından karşılanarak kayıtlara alınmıştır. Bu işlem sonucunda mevcut kayıtlı sermaye

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

tavanı olan 700.000.000 TL aşılmıştır. Bu sebeple, yeni bir kayıtlı sermaye tavanı belirlenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Şirket, bu kapsamda kayıtlı sermaye tavanının 4.900.000.000 TL olarak belirlenmesi talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunmuştur. Başvuru, 03.09.2024 tarihinde yapılmıştır. Şirket tarafından yapılan başvuru 06.09.2024 tarihinde SPK tarafından onaylanmıştır.

Şirket'in sermayesinin tamamı ödenmiştir.

20. SERMAYE DÜZELTME FARKLARI

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

	31.03.2025	31.12.2024
Sermaye düzeltme farkları / Yasal kayıtlar	2.248.088.510	2.474.308.409
TMS/TFRS farkları	-1.153.562.921	-1.379.782.820
Toplam	1.094.525.589	1.094.525.589

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. 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 Mart 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolarında paylara ilişkin primler aşağıdaki gibidir;

	31.03.2025	31.12.2024
Hisse senetleri ihraç primleri / Yasal kayıtlar	12.635.575	13.907.063
TMS/TFRS farkları	-7.428.994	-8.700.482
Toplam	5.206.581	5.206.581

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

	31.03.2025	31.12.2024
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları veya kayıpları	-1.058.846	-678.323
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançlarının (kayıplarının) ertelenen vergi etkisi	-264.712	-169.581
Toplam	-1.323.558	-847.904

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

23. KARDAN KISITLANMIŞ YASAL YEDEKLER

	31.03.2025	31.12.2024
Yasal yedekler / Yasal kayıtlar	38.744.252	42.642.996
TMS/TFRS farkları	-9.588.272	-13.487.015
Özel fonlar / Yasal kayıtlar	596.190.553	656.183.817
TMS/TFRS farkları	-147.125.987	-207.119.252
Toplam	478.220.546	478.220.546

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 ulaşınca kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.
- 2) Birinci fıkradaki sınıra ulaşıldıktan sonra da;
 - a) Yeni payların çıkarılması dolayısıyla sağlanan primin, çıkarılma giderleri, itfa karşılıkları ve hayır amaçlı ödemeler için kullanılmamış bulunan kısmı,
 - b) Iskat sebebiyle iptal edilen pay senetlerinin bedeli için ödenmiş olan tutardan, bunların yerine verilecek yeni senetlerin çıkarılma giderlerinin düşülmesinden sonra kalan kısmı,
 - c) Pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu, genel kanuni yedek akçeye eklenir.
- 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.

24. GEÇMİŞ YILLAR KARLARI VEYA ZARARLARI

	31.03.2025	31.12.2024
Olağanüstü yedekler / Yasal kayıtlar	1.005.972	1.107.201
TMS / TFRS Düzeltmeleri	-229.039	-330.268
Geçmiş yıllar karları / zararları	-1.954.701.170	-2.108.619.596
TMS / TFRS Düzeltmeleri	2.276.002.902	1.652.568.829
Toplam	322.078.665	-455.273.834

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

25. HASILAT /SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasıllara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	31.03.2025	31.03.2024
Sümerpark AVM yansıtma gelirleri	4.302.758	
Sümerpark AVM kira gelirleri	15.376.626	3.496.424
Sümerpark AVM Elektrik dağıtım gelirleri	4.771.214	1.766.818
Diğer gelirler		743.112
Satıştan iadeler (-)	-591.615	-796.273
Brüt Satışlar	23.858.983	5.210.081
Satışların maliyeti (-)	-18.170.703	-6.052.213
Brüt Satış Kar/Zararı	5.688.280	-842.132

26. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderlerine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	31.03.2025	31.03.2024
Personel giderleri	-8.028.696	-2.088.454
Araç bakım ve onarım giderleri	-362.781	-40.810
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	-18.705.782	-1.028.306
Noter, vergi, resim ve harçlar	-2.953.310	-3.115.194
Kira giderleri	-708.610	-3.708
Abone ve aidat giderleri	-157.136	-229.897
Bina yönetim giderleri	-164.397	-
Seyahat ve ulaşım giderleri	-350.582	-176.708
Amortisman giderleri	-1.347.207	-240.997
Sigorta giderleri	-48.954	0
Bilgi işlem giderleri	808.270	0
Muhtelif giderler	-4.012.487	-1.152.475
Toplam	-36.031.672	-8.076.549

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***27. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER**

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	31.03.2025	31.03.2024
Konusu kalmayan karşılıklar	–	147.220
Reeskont faiz gelirleri	13.331.987	4.182
Muhtelif gelirler	188.465	1.371
Toplam	13.520.452	152.773

Esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	31.03.2025	31.03.2024
Reeskont faiz giderleri	-17.158.306	-363
Karşılık giderleri (*)	-10.484.102	-468.311
Muhtelif giderler	-241.818	-673.842
Toplam	-27.884.226	-1.142.516

28. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	31.03.2025	31.03.2024
Hisse senedi değer artışları	35.358.000	–
Menkul kıymet satış karları	274	–
Toplam	35.358.274	–

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

29. FİNANSMAN GELİRLERİ / FİNANSMAN GİDERLERİ

Finansal faaliyetlerden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	31.03.2025	31.03.2024
Vadeli mevduat faiz gelirleri	188.149	4.822.107
Kambiyo Karı	1.170	–
Toplam	189.319	4.822.107

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Finansal faaliyetlerden giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	31.03.2025	31.03.2024
Kısa vadeli borçlanma giderleri	-69.426.778	-44.659.586
Kıdem tazminatı faiz giderleri	-319.995	175.776
Toplam	-69.746.773	-44.483.810

30. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇ (KAYIPLARI)

Net parasal pozisyon kazanç (kayıpları) aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	01.01.2024
	31.03.2025	31.03.2024
Duran varlıkların enflasyon düzeltmesi	324.048.993	288.869.812
Parasal olmayan kalemlerin enflasyon düzeltmesi	-126.664	22.354.205
Özkaynakların enflasyon düzeltmesi	-237.525.433	-283.441.497
Stokların enflasyon düzeltmesi	27.615	-14.447
Gelir tablosu kalemlerinin enflasyon sınıflandırması	1.994.324	232.191
Ertelenen verginin enflasyon düzeltmesi	-25.569.421	-
Toplam	62.849.414	28.000.264

31. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	01.01.2025	01.01.2024
	31.03.2025	31.03.2024
Dönem net kar/zararı	-57.602.656	21.965.874
1 Adet Hisse Değeri (TL)	1	1
Hisse sayısı (adet-ağırlıklı ortalama)	997.920.000	142.560.000
Hisse başına kar / zarar	-0,0577	0,1541

32. ÜST YÖNETİCİLERE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER

Üst düzey yöneticilere sağlanan hak ve menfaatlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Kilit yönetici personele sağlanan menfaatler	-1.225.962	-1.065.590
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	-2.834.178	-3.841.799
Toplam	-4.060.139	-4.907.390

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 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.

31.03.2025	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)	-	8.140.099	-	44.553.493	7.808.332	55.413
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	8.140.099	-	44.553.493	7.808.332	55.413
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)	-	3.110.193	-	10.484.102	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-3.110.193	-	-10.484.102	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

31.12.2024	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)	-2	35.021.565	-	4.435.284	2.592.475	18.767
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-2	35.021.565	-	4.435.284	2.592.475	18.767
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)	-	3.423.164	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-3.423.164	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 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 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

31.03.2025						
	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	443.386.327	268.887.156	144.612.196	124.274.960	–	–
Finansal Borçlar	442.739.557	268.240.386	143.965.426	124.274.960	–	–
Diğer Finansal Yükümlülükler	646.770	646.770	646.770	–	–	–
Beklenen Vadeler						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	350.359.250	363.638.339	201.609.396	162.028.943	–	–
Ticari Borçlar	150.754.685	164.033.774	5.456.607	158.577.167	–	–
Diğer Borçlar	199.604.565	199.604.565	196.152.789	3.451.776	–	–

31.12.2024						
	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	359.178.096	36.099.841	406.486	35.693.355	–	–
Finansal Borçlar	358.771.610	35.693.355	–	35.693.355	–	–
Diğer Finansal Yükümlülükler	406.486	406.486	406.486	–	–	–
Beklenen Vadeler						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	183.391.207	202.276.113	53.502.433	148.773.680	–	–
Ticari Borçlar	177.591.526	196.476.432	51.246.124	145.230.308	–	–
Diğer Borçlar	5.799.681	5.799.681	2.256.309	3.543.372	–	–

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Kur Riski:

Şirket'in 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçları bulunmamaktadır.

Duyarlılık Analizleri

Şirket'in 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 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.

	31.03.2025	31.12.2024
Toplam yükümlülükler	1.144.966.811	854.529.795
Nakit ve nakit benzerleri (-)	-7.863.745	-2.611.242
Net Borç	1.137.103.066	851.918.553
Toplam özsermaye	2.839.025.167	2.897.103.477
Toplam sermaye	1.701.922.101	2.045.184.924
Borç/Sermaye	67%	42%

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 Mart 2025 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla varlıkların ve yükümlülüklerin defter değerleri ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir;

	31.03.2025	31.12.2024
Toplam yükümlülükler	1.144.966.811	854.529.795
Nakit ve nakit benzerleri (-)	-7.863.745	-2.611.242
Net Borç	1.137.103.066	851.918.553
Toplam özsermaye	2.839.025.167	2.897.103.477
Toplam sermaye	1.701.922.101	2.045.184.924
Borç/Sermaye	67%	42%

34. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.