

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak 2024 – 31 Aralık 2024 Dönemi

Bağımsız Denetim Raporu



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Pera Yatırım Holding Anonim Şirketi ("Şirket")'nin 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Bağımsızlık Standartları Dâhil") ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
TMS- 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Uygulaması	TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" için uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdaki hususları içermektedir: - Şirket'in güncel süreçleri ve muhasebe politikaları incelenmiştir. - Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek ilk tarih ve tutarları kontrol edilerek, uygun endekslerin kullanılıp kullanılmadığı kontrol edilmiştir. - Grup tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TFRS'ye uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığı kontrol edilmiştir. - Kullanılan yöntem ile genel fiyat endeksi oranlarını kontrol ederek; parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun yeniden düzenlenerek hazırlanması enflasyon etkileri bakımından test edilmiştir.



Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.



- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemektedir. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 3.03.2025 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Ankara, 3.03.2025

KARAR BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Member Firm of Abacus



ALİ OSMAN EFLATUN
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLERSAYFA

FINANSAL DURUM TABLOSU1-2

KAPSAMLI GELİR TABLOSU 3

ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU..... 4

NAKİT AKIM TABLOSU 5-6

FINANSAL TABLO DİPNOTLARI..... 7-48

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot	31.12.2024	31.12.2023
	No		
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	[4]	2.372.502	373.628
Ticari alacaklar	[7]	31.819.628	10.700.085
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		31.819.628	10.700.083
Diğer alacaklar	[8]	238.206	189.517
• İlişkili taraflardan diğer alacaklar		–	–
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		238.206	189.517
Stoklar	[10]	1.187.012	1.696.352
Peşin ödenmiş giderler	[14]	80.890.639	33.871.993
• İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		80.890.639	33.871.993
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	[15]	–	–
Diğer dönen varlıklar	[17]	44.841.266	14.974.519
• İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar		44.841.266	14.974.519
Ara Toplam		161.349.253	61.806.094
Toplam Dönen Varlıklar		161.349.253	61.806.094
Duran Varlıklar			
Diğer alacaklar	[8]	25.876.807	593.088
• İlişkili taraflardan diğer alacaklar		183.224	264.537
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		25.693.583	328.551
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	[11]	2.733.530.000	1.995.776.633
Maddi duran varlıklar	[12]	407.635.566	155.293.424
Maddi olmayan duran varlıklar	[13]	76.447.523	–
Peşin ödenmiş giderler	[14]	3.791.570	823.066
• İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		3.791.570	823.066
Toplam Duran Varlıklar		3.247.281.466	2.152.486.211
TOPLAM VARLIKLAR		3.408.630.719	2.214.292.305

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

KAYNAKLAR**Kısa Vadeli Yükümlülükler**

Kısa vadeli borçlanmalar	[5]	32.430.000	10.106.514
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	[5]	48.665.077	34.042.845
Diğer finansal yükümlülükler	[6]	369.322	31.078
Ticari borçlar	[7]	161.354.772	9.012.370
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		161.354.772	9.012.370
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	[9]	1.937.437	1.026.803
Diğer borçlar	[8]	5.269.430	4.781.231
• İlişkili taraflara diğer borçlar		3.219.410	4.126.692
• İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		2.050.020	654.539
Ertelenmiş gelirler	[14]	–	236.477
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler		–	236.477
Kısa vadeli karşılıklar	[16]	2.289.402	840.233
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		680.413	627.563
• Diğer kısa vadeli karşılıklar		1.608.989	212.670
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	[17]	22.266.021	5.695.676
• İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler		22.266.021	5.695.676
Ara Toplam		274.581.461	65.773.227

Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler**274.581.461****65.773.227****Uzun Vadeli Yükümlülükler**

Uzun vadeli borçlanmalar	[5]	244.874.932	186.162.685
Uzun vadeli karşılıklar	[16]	2.846.543	2.321.027
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		2.846.543	2.321.027
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	[15]	254.099.313	–
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		501.820.788	188.483.712

TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER**776.402.249****254.256.939****Ana ortaklığa ait özkaynaklar****2.632.228.470****1.960.035.366**

Ödenmiş sermaye	[19]	997.920.000	142.560.000
Sermaye düzeltme farkları	[20]	903.218.463	1.844.089.485
Geri alınmış paylar (-)	[21]	–	-51.592.657
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	[22]	4.730.556	4.730.556
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	[23]	-770.383	-600.769
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	[24]	434.498.024	434.498.024
• Yasal yedekler		26.490.321	26.490.321
• Diğer kısıtlanmış yedekler		408.007.703	408.007.703
Geçmiş yıllar karları veya zararları	[25]	-413.649.273	-1.074.008.900
Net dönem karı veya zararı		706.281.083	660.359.627

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR**2.632.228.470****1.960.035.366****TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR****3.408.630.719****2.214.292.305**

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak – 31 Aralık 2024 Dönemine Ait Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot No	1.01.2024 31.12.2024	1.01.2023 31.12.2023
Kâr veya Zarar Tablosu			
Hasılat	[26]	30.871.908	52.817.457
Satışların maliyeti	[26]	-23.111.061	-33.837.612
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		7.760.847	18.979.845
BRÜT KAR/ZARAR		7.760.847	18.979.845
Genel yönetim giderleri	[27]	-31.448.756	-25.745.454
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	[28]	121.174.799	3.206.155
Esas faaliyetlerden diğer giderler	[28]	-8.751.200	-7.619.772
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		88.735.690	-11.179.226
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	[29]	827.326.449	733.419.740
Yatırım faaliyetlerinden giderler	[29]	-13.537.772	-81.949
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		902.524.367	722.158.565
Finansman gelirleri	[30]	7.905.643	2.493.979
Finansman giderleri	[30]	-95.155.105	-19.618.560
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)		145.109.375	-44.674.357
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		960.384.280	660.359.627
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		-254.103.197	-
• Dönem vergi gideri/geliri		-	-
• Ertelenmiş vergi gideri/geliri	[15]	-254.103.197	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		706.281.083	660.359.627
DÖNEM KARI/ZARARI		706.281.083	660.359.627
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		706.281.083	660.359.627
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		706.281.083	660.359.627
Pay Başına Kazanç	[32]	0,7078	4,6322
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	[32]	0,7078	4,6322
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-169.614	-795.845
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	[23]	-15.537	-795.845
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-154.077	-
• Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	[15]	-154.077	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-169.614	-795.845
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		706.111.469	659.563.782

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak – 31 Aralık 2024 Dönemi Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Dipnot No	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar (-)	Paylara ilişkin primler (iskontolar)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıl Kar/Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	ÖZKAYNAKLAR
					Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları				
01.01.2023	142.560.000	1.844.089.485	-	4.730.556	195.076	434.498.024	-1.864.111.849	790.102.949	1.352.064.241
Transferler	-	-	-	-	-	-	790.102.949	-790.102.949	-
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-51.592.657	-	-795.845	-	-	660.359.627	607.971.125
Dönem Karı/Zararı	-	-	-51.592.657	-	-795.845	-	-	660.359.627	607.971.125
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2023	142.560.000	1.844.089.485	-51.592.657	4.730.556	-600.769	434.498.024	-1.074.008.900	660.359.627	1.960.035.366
01.01.2024	142.560.000	1.844.089.485	-51.592.657	4.730.556	-600.769	434.498.024	-1.074.008.900	660.359.627	1.960.035.366
Sermaye artırım	855.360.000	-855.360.000	-	-	-	-	-85.511.022	-	-85.511.022
Transferler	-	-85.511.022	-	-	-	-	745.870.649	-660.359.627	-
Toplam Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	51.592.657	-	-169.614	-	-	706.281.083	757.704.126
Dönem Karı/Zararı	-	-	51.592.657	-	-169.614	-	-	706.281.083	757.704.126
Diğer Kapsamlı Gelir /Gider	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2024	997.920.000	903.218.463	0	4.730.556	-770.383	434.498.024	-413.649.273	706.281.083	2.632.228.470
	997.920.000	903.218.463	-	4.730.556	-770.383	434.498.024	-413.649.273	706.281.083	

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak – 31 Aralık 2024 Dönemi Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	Dipnot no	1.01.2024 31.12.2024	1.01.2023 31.12.2023
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		245.425.128	-61.841.402
Dönem Karı/Zararı		706.281.083	660.359.627
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı (zararı)		706.281.083	660.359.627
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		-519.639.059	-726.931.286
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	[13]	1.122.310	1.373.794
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	[8,17,29]	713.331	-3.750.806
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		562.829	504.777
• Dava ve/veya ceza karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler		1.396.319	-137.752
• Genel karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		-1.245.817	-4.117.831
Katılım (kar) payı ve diğer finansal araçlardan (gelirler) giderler ile ilgili düzeltmeler	[20]	51.592.657	-51.592.657
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	[31]	-12.818.017	–
• Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		-12.818.017	–
Gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	[12]	-737.753.367	-672.961.617
• Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		-737.753.367	-672.961.617
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	[16]	253.945.236	–
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	[14]	-76.441.209	–
• Maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		-76.441.209	–
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		58.342.426	3.231.108
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)		–	4.758.494
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	[8]	-24.214.019	2.791.741
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		-24.214.019	2.791.741
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		-55.199.155	-10.191.968
• İlişkili taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		–	404.382
• İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)		-55.199.155	-10.596.350
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	[11]	509.340	27.192.389
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)		-49.987.150	-33.442.918
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	[8]	169.500.708	569.984
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		169.500.708	569.984
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		17.969.178	11.316.909
• İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		-907.282	4.126.692
• İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		18.876.460	7.190.217
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	[15]	-236.477	236.477
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		244.984.449	-63.340.551
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)		440.679	1.499.149

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

01 Ocak – 31 Aralık 2024 Dönemi Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	1.01.2024	1.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	-253.470.766	-156.667.219
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları [13]	-253.470.766	-156.667.219
• Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	-253.463.878	-156.667.219
• Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları [14]	-6.888	-
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	10.485.187	216.856.354
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları	-85.511.022	-
• İşletmenin diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasından kaynaklanan nakit çıkışları	-85.511.022	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri [6]	180.587.008	382.821.220
• Kredilerden nakit girişleri	22.323.486	10.106.514
• Diğer finansal borçlanmalardan nakit girişleri	158.263.522	372.714.706
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları [6]	-84.590.799	-165.964.866
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)	2.439.549	-1.652.267
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	-	-
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış	2.439.549	-1.652.267
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri [4]	373.628	3.525.047
Nakit üzerindeki parasal kayıp etkisi	-440.675	-1.499.152
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri [4]	2.372.502	373.628

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket'in kayıtlı adresi; Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı 3-B İç Kapı No:77 Next Level Plaza Çankaya/ Ankara. Şirket bünyesinde 29 (31 Aralık 2023: 13) kişi çalışmaktadır.

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

	31.12.2024		31.12.2023	
	Hisse Tutarı	Hisse Oranı	Hisse Tutarı	Hisse Oranı
Salih Yüksel	-	-	12.620.806	8,85%
Tera Portföy Birinci Serbest Fon	165.512.122	16,59%	-	0,00%
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	104.746.404	10,50%	-	0,00%
Diğer (Halka açık hisseler)	727.661.474	72,92%	129.939.194	91,15%
Toplam	997.920.000	100,00%	142.560.000	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 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 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, 3 Mart 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 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 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	23,5776
2005	122,65	21,8879
2006	134,49	19,9610
2007	145,77	18,4163
2008	160,44	16,7324
2009	170,91	15,7074
2010	181,85	14,7624
2011	200,85	13,3659
2012	213,23	12,5899
2013	229,01	11,7224
2014	247,72	10,8370
2015	269,54	9,9597
2016	292,54	9,1767
2017	327,41	8,1994
2018	393,88	6,8157
2019	440,50	6,0943
2020	504,81	5,3179
2021	686,95	3,9079
2022	1.128,45	2,3790
2023	1.859,38	1,4438
31.12.2024	2.684,55	1,0000

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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

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

2.1.6. Müşterek Faaliyetlerdeki Paylar

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

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

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

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

2.1.7. 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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

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

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

TSRS 2, "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 kılınyorsa 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 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 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 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 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 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Gelecekte nasıl kullanılacağına karar verilmemiş arsalar kısa vadede satılması ile ilgili bir kararın da olmaması durumunda arazinin gayrimenkul sermaye iradı elde etmek amacıyla tuttuğu varsayılarak yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanır.

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

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

2.3.6. Maddi Duran Varlıklar

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

Şirket duran varlıkların değerinin tespitinde "maliyet modelini" esas almaktadır. Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirilmiş tutarlardan birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Şirket duran varlıklarını kıst dönemi dikkate alarak normal amortisman yöntemi kullanarak amortisman hesaplamaktadır. Arsa ve araziler, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanına tabi tutulmamaktadır.

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

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

Maddi Duran Varlık	Faydalı Ömür (Yıl)
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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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

2.3.8. Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

2.3.9. Borçlanma Maliyetleri

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

2.3.10. Finansal Kiralama İşlemleri

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

2.3.11. Vergilendirme

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

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

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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

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

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

2.3.12. Ertelenen Vergi

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

Şirket, ertelenen vergi uygulamasında %25 oranını esas almıştır.

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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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

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

2.3.15. Diğer Bilanço Kalemleri

Diğer bilanço kalemleri esas olarak kayıtlı değerleriyle yansıtılmışlardır.

2.3.1. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

2.3.2. Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

Yabancı para işlemleri, işlem tarihindeki cari kurlardan muhasebeleştirilmektedir. Yabancı para cinsinden kayıtlara geçirilmiş olan aktif ve pasif hesaplar dönem sonlarındaki kurlar esas alınarak evalüasyona tabi tutulmaktadır. Evalüasyon işleminden doğan kur farkları kambiyo karı veya zararı olarak gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

Kur	31.12.2024		31.12.2023	
	Alış	Satış	Alış	Satış
USD	35,2803	35,3438	29,4382	29,4913
EUR	36,7362	36,8024	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,

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

- c) Dipnot 12-13 - Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri, hurda değerleri,
- d) 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.

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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ilişkili taraf işlemi bulunmamaktadır.

2.3.6. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar:

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

Şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar:

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından bilanço dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Şirket için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi muhtemel 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 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Kasa	17.051	127.781
Bankalar	2.355.451	245.847
Toplam	2.372.502	373.628

Banka hesaplarının detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Banka mevduatları	2.355.451	245.847
Toplam	2.355.451	245.847

Banka mevduatlarının tamamı vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır.

5. FİNANSAL BORÇLAR

Kısa vadeli finansal borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Banka kredileri	32.430.000	10.106.514
• Anapara	32.430.000	10.106.514
Toplam	32.430.000	10.106.514

Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımlarının detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Finansal kiralama borçları (net)	48.665.077	34.042.845
• Finansal kiralama borçları	207.539.667	119.591.432
• Ertelenmiş finansal kiralama borçları	-158.874.590	-85.548.587
Toplam	48.665.077	34.042.845

Uzun vadeli finansal borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Finansal kiralama borçları (net)	244.874.932	186.162.685
• Finansal kiralama borçları	544.190.157	386.264.880
• Ertelenmiş finansal kiralama borçları	-299.315.225	-200.102.195
Toplam	244.874.932	186.162.685

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Finansal borçların faiz oranı ve vade yapılarının detayları aşağıdaki gibidir;

31.12.2024	Anapara	Faiz Oranı %	Vade
TL krediler	32.430.000	-	0-3 ay arası
Toplam	32.430.000		

31.12.2024	Anapara	Faiz Oranı %	Vade
TL finansal kiralamalar	8.101.401	%22	0-3 ay arası
TL finansal kiralamalar	8.585.821	%22	3-6 ay arası
TL finansal kiralamalar	9.107.480	%22	6-9 ay arası
TL finansal kiralamalar	9.669.241	%22	9-12 ay arası
TL finansal kiralamalar	258.076.066	%22	1 yıl ve üstü
Toplam	293.540.009		

31.12.2023	Anapara	Faiz Oranı %	Vade
TL finansal kiralamalar	7.576.672	%22	0-3 ay arası
TL finansal kiralamalar	8.202.256	%22	3-6 ay arası
TL finansal kiralamalar	8.832.817	%22	6-9 ay arası
TL finansal kiralamalar	9.148.587	%22	9-12 ay arası
TL finansal kiralamalar	186.445.198	%22	1 yıl ve üstü
Toplam	220.205.530		

Finansal borçların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Finansal borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Finansal kiralamalar	32.430.000	700.988.852
• 0-3 Ay	-	31.854.115
• 3-12 Ay	32.430.000	144.353.956
• 1-5 Yıl	-	524.780.781
Toplam	32.430.000	700.988.852

6. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer finansal yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Kredi kartı borçları	369.322	31.078
Toplam	369.322	31.078

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Diğer finansal yükümlülüklerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
0-3 Ay	369.322	31.078
Toplam	369.322	31.078

7. TİCARİ ALACAKLAR / TİCARİ BORÇLAR

Şirket'in ticari alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Ticari Alacaklar	9.473.289	10.646.705
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	9.473.289	10.646.705
Alınan çek ve senetler	26.691.000	57.752
• İlişkili olmayan taraflardan alınan çek ve senetler	26.691.000	57.752
Ertelenmiş faiz gelirleri (reeskont) (-)	-4.344.661	-4.372
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş faiz gelirleri	-4.344.661	-4.372
Şüpheli ticari alacaklar	3.110.193	4.356.010
Şüpheli ticari alacak karşılıkları (-)	-3.110.193	-4.356.010
Toplam	31.819.628	10.700.085

Şüpheli ticari alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Dönem başı	3.203.315	3.561.977
Tahsilatlar / iptaller	-93.122	-358.662
İlaveler	-	-
Cari dönem TMS 29 sunum etkisi	-	1.152.695
Dönem sonu	3.110.193	4.356.010
Karşılık ayrılmayan kısım (*)	-	-
Toplam	3.110.193	4.356.010

Ticari alacakların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
0-3 ay	9.473.289	10.646.705
3-12 ay	26.691.000	57.752
Beklenen Vadeler	36.164.289	10.704.457
Şüpheli ticari alacaklar	3.110.193	4.356.010
Toplam	39.274.482	15.060.467

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Ticari borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Ticari borçlar	46.560.818	9.012.370
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	46.560.818	9.012.370
Verilen çek ve senetler	131.952.260	—
• İlişkili olmayan taraflara verilen çekler ve senetler	131.952.260	—
Ertelenmiş faiz giderleri (-)	-17.158.306	—
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenen faiz giderleri	-17.158.306	—
Toplam	161.354.772	9.012.370

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;

	31.12.2024	31.12.2023
0-3 ay	46.560.818	9.012.370
3-12 ay	131.952.260	—
Toplam	178.513.078	9.012.370

8. DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Verilen depozito ve teminatlar	238.206	172.908
Diğer çeşitli alacaklar	—	16.609
Toplam	238.206	189.517

Uzun vadeli diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Verilen depozito ve teminatlar	347.322	328.550
İştiraklerden alacaklar	183.224	264.537
Diğer çeşitli alacaklar	25.346.261	—
Toplam	25.876.807	593.087

Diğer alacakların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Diğer borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Alınan depozito ve teminatlar	178.670	268.184
Ortaklara borçlar	3.219.410	4.126.692
Diğer çeşitli borçlar	1.871.350	386.355
Toplam	5.269.430	4.781.231

Diğer borçların tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Diğer borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
0-3 ay	2.050.020	654.539
3-12 ay	3.219.410	4.126.692
Toplam	5.269.430	4.781.231

9. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Personel ücret borçları	1.482.375	597.546
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	455.062	429.257
Toplam	1.937.437	1.026.803

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
0-3 Ay	1.937.437	1.026.803
Toplam	1.937.437	1.026.803

10. STOKLAR

Stokların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Mamuller	1.187.012	1.696.352
Toplam	1.187.012	1.696.352

Stoklar üzerinden teminat rehin ipotek ve teminat bulunmamaktadır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2024
Binalar	1.835.083.060	–	–	898.446.940	2.733.530.000
Arsa ve araziler	160.693.573	–	-160.693.573	–	–
Toplam	1.995.776.633	–	-160.693.573	898.446.940	2.733.530.000

	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2023
Binalar	1.322.815.016	–	–	512.268.044	1.835.083.060
Arsa ve araziler	–	160.693.573	–	–	160.693.573
Toplam	1.322.815.016	160.693.573	–	512.268.044	1.995.776.633

Net Defter Değeri	1.322.815.016	160.693.573	–	512.268.044	1.995.776.633
--------------------------	----------------------	--------------------	----------	--------------------	----------------------

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

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Yatırım amaçlı bina, ofis, daireler	2.733.530.000	1.835.083.060
Yatırım amaçlı arsalar	–	160.693.573
Toplam	2.733.530.000	1.995.776.633

	31.12.2024	31.12.2023
Dönem başı	1.995.776.633	1.322.815.016
İlaveler	–	160.693.572
Çıkışlar	-160.693.573	–
Gerçeğe uygun değer artışı/(azalışı)	898.446.940	512.268.045
Dönem sonu	2.733.530.000	1.995.776.633

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

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

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

	31.12.2024		31.12.2023	
	Değerleme Yöntemi	Gerçeğe Uygun Değeri	Değerleme Yöntemi	Gerçeğe Uygun Değeri
Binalar	Pazar Yaklaşımı	2.733.530.000	Pazar Yaklaşımı	1.835.083.060
Arsa ve araziler		–		160.693.573
Toplam		2.733.530.000		1.995.776.633

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Gayrimenkul Adı	31.12.2024			
	Gerçeğe Uygun Değeri	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye
Arsa ve araziler	-	-	-	-
Binalar	2.733.530.000	-	2.733.530.000	-
Toplam	2.733.530.000	-	2.733.530.000	-

Gayrimenkul Adı	31.12.2023			
	Gerçeğe Uygun Değeri	1.Seviye	2.Seviye	3.Seviye
Arsa ve araziler	160.693.573	-	160.693.573	-
Binalar	1.835.083.060	-	1.835.083.060	-
Toplam	1.995.776.633	-	1.995.776.633	-

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

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

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

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi duran varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2024
Binalar	–	505.141	–	–	505.141
Taşıtlar	–	11.621.610	–	–	11.621.610
Demirbaşlar	2.477.367	146.846	–	–	2.624.213
Yapılmakta olan yatırımlar	154.189.852	317.631.490	–	-76.441.209	395.380.133
Toplam	156.667.219	329.905.087	–	-76.441.209	410.131.097
Birikmiş Amortisman (-)	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2024
Binalar	–	-1.684	–	–	-1.684
Taşıtlar	–	-852.251	–	–	-852.251
Demirbaşlar	-1.373.795	-267.801	–	–	-1.641.596
Toplam	-1.373.795	-1.121.736	–	–	-2.495.531
Net Defter Değeri	155.293.424	328.783.351	–	-76.441.209	407.635.566
Maddi Duran Varlıklar	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2023
Demirbaşlar	–	2.477.367	–	–	2.477.367
Yapılmakta olan yatırımlar	–	154.189.852	–	–	154.189.852
Toplam	–	156.667.219	–	–	156.667.219
Birikmiş Amortisman (-)	01.01.2023	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2023
Demirbaşlar	–	-1.373.795	–	–	-1.373.795
Toplam	–	-1.373.795	–	–	-1.373.795
Net Defter Değeri	–	155.293.424	–	–	155.293.424

(*) 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 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi olmayan duran varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2024
GES Projesi Kapsamında Varlıklar (*)	–	–	–	76.441.209	76.441.209
Marka Hakları	–	6.888	–	–	6.888
Toplam	–	6.888	–	76.441.209	76.448.097

	01.01.2024	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31.12.2024
Marka Hakları	–	-574	–	–	-574
Toplam	–	-574	–	–	-574

Net Defter Değeri	–	6.314	–		76.447.523
--------------------------	----------	--------------	----------	--	-------------------

(*) 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.

14. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER / ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli Peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Verilen sipariş avansları	80.890.639	31.349.869
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	–	2.522.124
Toplam	80.890.639	33.871.993

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

Uzun vadeli Peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Verilen avanslar	570.075	823.066
Gelecek yıllara ait sigorta giderleri	3.221.495	–
Toplam	3.791.570	823.066

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

Peşin ödenmiş giderlerin tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Ertelenmiş gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

	31.12.2024	31.12.2023
Alınan sipariş avansları	–	236.477
Toplam	–	236.477

Ertelenmiş gelirlerin tamamı Türk Lirası cinsi tutarlardan oluşmaktadır.

Ertelenmiş gelirlerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
3-12 ay	–	236.477
Toplam	–	236.477

15. VERGİLENDİRME

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 sifra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır.

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

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

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

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

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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

Ertelenen Vergi;

31.12.2024	Geçici Fark	Varlık	Yükümlülük
Stok düzeltmeleri	64.447	–	16.112
Maddi duran varlık düzeltmeleri	1.130.661.711	–	282.665.428
Finansal yatırım düzeltmesi	-108.073.291	27.018.323	–
Reeskont düzeltmeleri	-21.502.967	–	3.203.412
İzin karşılıkları düzeltmesi	680.413	170.103	–
Kıdem tazminatı düzeltmesi	2.846.543	711.636	–
Şüpheli alacak düzeltmeleri	-732.182	183.046	–
Finansal borç düzeltmeleri	13.201.134	3.300.284	–
Dava karşılıkları	1.608.989	402.247	–
Toplam		31.785.639	285.884.952
NET		–	254.099.313

Ertelenen vergi oranı olarak %25 esas alınmıştır.

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

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Cari Dönem Vergi Karşılığı	–	–
Ertelenmiş Vergi	-254.103.197	–
• Dönem Başı Ertelenen Vergi	–	–
• Dönem Sonu Ertelenen Vergi	-254.099.313	–
• Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen Ertelenen Vergi	-3.884	–
• TMS 29 cari ölçüm etkisi	–	–
Toplam	-254.103.197	–

16. KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

Kısa vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Personel izin ücret karşılıkları	680.413	627.563
Dava karşılıkları	1.608.989	7.951
Diğer borç ve gider karşılıkları	–	204.719
Toplam	2.289.402	840.233

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Kısa vadeli karşılıkların beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
3-12 Ay	2.289.402	840.233
Toplam	2.289.402	840.233

Uzun vadeli karşılıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Kıdem tazminatı karşılıkları	2.846.543	2.321.027
Toplam	2.846.543	2.321.027

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;

	31.12.2024	31.12.2023
Çalışma süresi	Emeklilik Tarihi	Emeklilik Tarihi
Zam Oranı	54,00%	50,00%
Tazminat almadan ayrılanların oranı	0,00%	0,00%
İskonto Oranı	57,00%	52,73%
Kıdem tazminatı tavanı	41.828	23.490

Kıdem tazminatı karşılıklarında dönem içinde meydana gelen değişimler aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Dönem başı kıdem tazminatı	1.607.596	414.211
İşten ayrılanlara yapılan ödemeler	-23.818	-240.000
Cari hizmet maliyeti	413.175	170.816
Faiz maliyeti	834.053	278.640
• TMS 29 cari ölçüm etkisi	–	713.431
Aktüeryal kazanç ve zararlar (*)	15.537	983.929
Dönem Sonu Kıdem Tazminatı	2.846.543	2.321.027

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

17. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR / DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Devreden KDV	28.825.044	14.753.774
Personel avansları	–	220.745
Diğer katma değer vergisi	16.016.222	–
Toplam	44.841.266	14.974.519

Diğer yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Ödenecek vergiler ve fonlar	21.124.571	4.959.149
Gider tahakkukları	–	736.527
Vadesi geçmiş ertelenmiş taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler	1.141.450	–
Toplam	22.266.021	5.695.676

Diğer yükümlülüklerin beklenen vadeleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
0-3 ay	21.124.571	4.959.149
3-12 ay	1.141.450	736.527
Toplam	22.266.021	5.695.676

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

18. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu yükümlülüklerin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Verilen teminat mektupları	–	2.567.326
Verilen kefaletler	–	–
Toplam TL Karşılığı	–	2.567.326
	31.12.2024	31.12.2023
A Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	–	2.567.326
B Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	–	–
C Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	–	–
D Diğer verilen TRİ'ler	–	–
• Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'ler	–	–
• B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler	–	–
• C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	–	–
Toplam	–	2.567.326
	31.12.2024	31.12.2023
Diğer TRİ'lerin şirketin özkaynaklarına oranı	0%	0%

Koşullu varlık bulunmamaktadır.

19. ÖDENMİŞ SERMAYE

	31.12.2024		31.12.2023	
	Hisse Tutarı	Hisse Oranı	Hisse Tutarı	Hisse Oranı
Salih Yüksel	–	–	12.620.806	8,85%
Tera Portföy Birinci Serbest Fon	165.512.122	16,59%	–	0,00%
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	104.746.404	10,50%	–	0,00%
Diğer (Halka açık hisseler)	727.661.474	72,92%	129.939.194	91,15%
Toplam	997.920.000	100,00%	142.560.000	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.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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

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

Şirket'in sermayesinin tamamı ödenmiştir.

20. SERMAYE DÜZELTME FARKLARI

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

	31.12.2024	31.12.2023
Sermaye düzeltme farkları / Yasal kayıtlar	2.248.088.510	3.701.162.183
TMS/TFRS farkları	-1.344.870.047	-1.857.072.698
Toplam	903.218.463	1.844.089.485

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

21. GERİ ALINMIŞ PAYLAR

Şirket'in geri alınmış paylara ilişkin detayları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Geri alınmış paylar / Yasal kayıtlar	–	-36.088.056
TMS/TFRS farkları	–	-15.504.601
Toplam	–	-51.592.657

Şirket, Sümerpark AVM'nin devam eden renovasyon yatırımı ve işletme sermayesi olarak kullanmak üzere, ödenmiş sermayesinin %0,327'sini temsil eden nominal değeri toplam 3.258.703 TL olan payları 5.898.252 TL'ye 24.10.2024 tarihinde Borsa İstanbul'da satmıştır. Satış işleminin ardından şirketin geri aldığı kendi payı kalmamıştır.

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

22. PAYLARA İLİŞKİN PRİMLER VE İSKONTOLAR

Pay ihraç primleri, iptal edilen ortaklık payları, kontrol gücü devam eden ortaklıkların pay satış karları gibi sermaye hareketleri dolayısıyla ortaya çıkan ve sermayenin bir parçası sayılan tutarların izlendiği kalemdir. Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarında paylara ilişkin primler aşağıdaki gibidir;

	31.12.2024	31.12.2023
Hisse senetleri ihraç primleri / Yasal kayıtlar	12.635.575	14.194.195
TMS/TFRS farkları	-7.905.019	-9.463.639
Toplam	4.730.556	4.730.556

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

	31.12.2024	31.12.2023
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları veya kayıpları	-616.306	-600.769
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançlarının (kayıplarının) ertelenen vergi etkisi	-154.077	-
Toplam	-770.383	-600.769

24. KARDAN KISITLANMIŞ YASAL YEDEKLER

	31.12.2024	31.12.2023
Yasal yedekler / Yasal kayıtlar	38.744.252	43.523.420
TMS/TFRS farkları	-12.253.931	-17.033.099
Özel fonlar / Yasal kayıtlar	596.190.553	643.257.878
TMS/TFRS farkları	-188.182.850	-235.250.175
Toplam	434.498.024	434.498.024

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

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

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

2) Birinci fıkradaki sınıra ulaşıldıktan sonra da;

- Yeni payların çıkarılması dolayısıyla sağlanan primin, çıkarılma giderleri, itfa karşılıkları ve hayır amaçlı ödemeler için kullanılmamış bulunan kısmı,
- Iskat sebebiyle iptal edilen pay senetlerinin bedeli için ödenmiş olan tutardan, bunların yerine verilecek yeni senetlerin çıkarılma giderlerinin düşülmesinden sonra kalan kısmı,

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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.

25. GEÇMİŞ YILLAR KARLARI VEYA ZARARLARI

	31.12.2024	31.12.2023
Olağanüstü yedekler / Yasal kayıtlar	1.005.972	1.130.060
TMS / TFRS Düzeltmeleri	-300.072	-424.160
Geçmiş yıllar karları / zararları	-1.915.833.721	-2.348.709.415
TMS / TFRS Düzeltmeleri	1.501.478.548	1.273.994.615
Toplam	-413.649.273	-1.074.008.900

26. HASILAT /SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasıllara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Satış amaçlı gayrimenkul satışları	—	29.938.633
Sümerpark AVM kira gelirleri	15.558.511	12.671.651
Sümerpark AVM Elektrik dağıtım gelirleri	7.734.407	9.659.631
Diğer gelirler	8.370.776	1.314.427
Satıştan iadeler (-)	-791.786	-766.885
Brüt Satışlar	30.871.908	52.817.457
Satışların maliyeti (-)	-23.111.061	-33.837.612
Brüt Satış Kar/Zararı	7.760.847	18.979.845

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)***27. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

Genel yönetim giderlerine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	-8.668.022	-5.391.503
Personel giderleri	-8.509.814	-9.434.763
Amortisman giderleri	-1.122.320	-1.373.795
Noter, vergi, resim ve harçlar	-3.761.516	-1.801.851
Sigorta giderleri	-2.536.546	-621.503
Kira giderleri	-1.330.438	-1.904.874
Seyahat ve ulaşım giderleri	-1.161.953	-743.837
Abone ve aidat giderleri	-521.381	-152.452
Araç bakım ve onarım giderleri	-493.955	-132.429
Bilgi işlem giderleri	-439.837	-132.215
Bina yönetim giderleri	-	-308.803
Muhtelif giderler	-2.902.975	-3.747.429
Toplam	-31.448.756	-25.745.454

28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Konusu kalmayan karşılıklar	639.060	2.091.272
Kira gelirleri	-	339.251
Reeskont faiz gelirleri	17.161.334	-
Muhtelif gelirler	103.374.405	775.632
Toplam	121.174.799	3.206.155

Esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Komisyon giderleri	-1.425.217	-
Kur farkı giderleri	-787.451	-65.025
Reeskont faiz giderleri	-4.344.661	-4.372
Karşılık giderleri (*)	-2.193.871	-7.157.292
Muhtelif giderler	-	-393.083
Toplam	-8.751.200	-7.619.772

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

29. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışları (*)	737.753.367	733.333.911
Menkul kıymet satış karları	89.573.082	85.829
Toplam	827.326.449	733.419.740

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

Yatırım faaliyetlerinden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Menkul kıymet satış zararları	-13.537.772	-81.949
Toplam	-13.537.772	-81.949

30. FİNANSMAN GELİRLERİ / FİNANSMAN GİDERLERİ

Finansal faaliyetlerden gelirlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Vadeli mevduat faiz gelirleri	7.905.643	2.493.979
Toplam	7.905.643	2.493.979

Finansal faaliyetlerden giderlerin detayları aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Kısa vadeli borçlanma giderleri	-94.321.052	-19.216.263
Kıdem tazminatı faiz giderleri	-834.053	-402.297
Toplam	-95.155.105	-19.618.560

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

31. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇ (KAYIPLARI)

Net parasal pozisyon kazanç (kayıpları) aşağıdaki gibidir;

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Finansal durum tablosu kalemleri	145.744.415	10.797.731
Stoklar	12.080	-4.353.941
Maddi duran varlıklar	67.195.361	10.599.871
Diğer alacaklar	92.009	–
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	613.456.633	520.004.076
Özkaynaklar	-535.011.668	-515.452.275
Gelir tablosu kalemleri	-635.040	-55.472.088
Toplam	145.109.375	-44.674.357

32. 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.

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Dönem net kar/zararı	706.281.083	660.359.627
1 Adet Hisse Değeri (TL)	1	1
Hisse sayısı (adet-ağırlıklı ortalama)	997.920.000	142.560.000
Hisse başına kar / zarar	0,7078	4,6322

33. 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 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi Riski:

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

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)	-	31.819.628	-	4.029.776	2.355.451	17.051
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	31.819.628	-	4.029.776	2.355.451	17.051
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	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-3.110.193	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

31.12.2023	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	2	10.700.083	–	1.012.583	245.847	127.781
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	–	–	–	–	–	–
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2	10.700.083	–	1.012.583	245.847	127.781
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)	–	4.356.010	–	–	–	–
- Değer düşüklüğü (-)	–	-4.356.010	–	–	–	–
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	–	–	–	–	–	–

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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	326.339.331	32.799.322	369.322	32.430.000	–	–
Finansal Borçlar	325.970.009	32.430.000	–	32.430.000	–	–
Diğer Finansal Yükümlülükler	369.322	369.322	369.322	–	–	–
Beklenen Vadeler						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	166.624.202	183.782.508	48.610.838	135.171.670	–	–
Ticari Borçlar	161.354.772	178.513.078	46.560.818	131.952.260	–	–
Diğer Borçlar	5.269.430	5.269.430	2.050.020	3.219.410	–	–

31.12.2023						
	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Sözleşme Uyarınca Vadeler						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	230.343.122	701.019.930	31.885.193	144.353.956	524.780.781	–
Finansal Borçlar	230.312.044	700.988.852	31.854.115	144.353.956	524.780.781	–
Diğer Finansal Yükümlülükler	31.078	31.078	31.078	–	–	–
Beklenen Vadeler						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	13.793.601	13.793.601	9.666.909	4.126.692	–	–
Ticari Borçlar	9.012.370	9.012.370	9.012.370	–	–	–
Diğer Borçlar	4.781.231	4.781.231	654.539	4.126.692	–	–

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

Kur Riski:

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

Duyarlılık Analizleri

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

Faiz Riski

Şirket'in faiz riski bulunmamaktadır.

Sermaye Risk Yönetimi

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

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

	31.12.2024	31.12.2023
Toplam yükümlülükler	776.402.249	254.256.939
Nakit ve nakit benzerleri (-)	-2.372.502	-373.628
Net Borç	774.029.747	253.883.311
Toplam özsermaye	2.632.228.470	1.960.035.366
Toplam sermaye	1.858.198.723	1.706.152.055
Borç/Sermaye	42%	15%

Gerçeğe Uygun Değer

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

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

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

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

	Kayıtlı Değer		Gerçeğe Uygun Değeri	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Finansal Varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	2.372.502	373.628	2.372.502	373.628
Finansal Yükümlülükler				
Finansal borçlar	326.339.331	230.343.122	32.799.322	701.019.930
Ticari borçlar	161.354.772	9.012.370	178.513.078	9.012.370

PERA YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir)

35. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.