

**Peker Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı
Ortaklıkları**

**1 Ocak - 30 Haziran 2024 ara hesap
dönemine ait özet konsolide finansal
tablolar ve sınırlı denetim raporu**

Ara Dönem Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na:

1. Görüş

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

2. Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

3. Diğer Hususlar

Grup'un Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları bir başka denetim şirketi tarafından denetlenmiş ve söz konusu şirket 14 Mayıs 2024 tarihli raporunda söz konusu konsolide finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir. Grup'un TMS 34'e uygun olarak 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş ve Not 2.1'de belirtilen TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı" uygulamasına ilişkin yapılan yeniden düzenlemelerin etkilerini içermeyen ara dönem özet konsolide finansal tabloların da aynı denetim şirketi tarafından sınırlı denetime tabi tutulmuş ve söz konusu denetim şirketi 18 Ağustos 2023 tarihli raporunda ilgili ara dönem özet konsolide finansal tabloların TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varılmasına sebep olacak herhangi bir hususa rastlanmadığını ifade etmiştir.

4. Sonuç

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Muhammet YAŞARBAŞ'tır.

İstanbul, 28 Ağustos 2024

VİZYON GRUP BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Muhammet YAŞARBAŞ
Sorumlu Denetçi, SMMM

A member of
mgeworldwide

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Özet konsolide finansal durum tablosu	1 – 2
Özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Özet konsolide özkaynak değişim tablosu	4
Özet konsolide nakit akış tablosu	5
Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar	6 – 48

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla özet konsolide finansal durum tabloları

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

	Dipnot	Sınırlı	Bağımsız	Bağımsız
		denetimden	denetimden	denetimden
		geçmiş	geçmiş (*)	geçmiş(*)
		Cari dönem	Önceki dönem	Önceki dönem
		30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Dönen varlıklar		1.968.823.968	2.220.888.954	1.658.999.253
Nakit ve nakit benzerleri	4	67.553.302	72.468.223	115.217.497
Finansal yatırımlar	5	38.134.019	116.165.352	6.557
Ticari alacaklar				
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7-18	160.757.785	184.895.064	-
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	727.552.734	880.606.243	73.554.362
Diğer alacaklar				
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	8-18	4.222.013	3.975.781	334.445.007
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	11.331.569	4.843.339	18.885.530
Stoklar	9	368.643.820	368.643.820	421.683.694
Peşin ödenmiş giderler				
İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	10-18	492.906.011	449.510.255	337.728.306
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	10	31.429.856	39.507.124	329.368.986
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	17	62.006	46.748	138.343
Diğer dönen varlıklar	11	66.230.853	100.227.005	27.970.971
Duran varlıklar		5.723.944.539	5.710.329.676	6.645.816.802
Finansal yatırımlar	5	974.682	974.682	-
Ticari alacaklar				
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7-18	-	-	1.058.294.037
Diğer alacaklar				
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.013.020	1.179.776	1.110.197
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	5.655.805.622	5.612.364.928	5.506.499.283
Maddi duran varlıklar	13	63.358.384	68.087.203	63.390.395
Peşin ödenmiş giderler				
İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	10-18	-	16.252.422	-
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	10	-	-	557.723
Ertelenen vergi varlığı	17	2.792.831	11.470.665	15.965.167
Toplam varlıklar		7.692.768.507	7.931.218.630	8.304.816.055

(*) Yeniden düzenlenmiş (Not 2.4)

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla özet konsolide finansal durum tabloları

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

	Dipnot	Sınırlı	Bağımsız	Bağımsız
		denetimden	denetimden	denetimden
		geçmiş	geçmiş (*)	geçmiş(*)
		Cari dönem	Önceki dönem	Önceki dönem
		30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Kısa vadeli yükümlülükler		1.723.023.350	478.424.506	1.169.996.912
Kısa vadeli borçlanmalar	6	718.449.101	166.179.298	389.029.693
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımlar	6	86.392.924	6.514.956	-
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları	6	42.730.748	49.697.371	5.978.874
Ticari borçlar				
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	7-18	2.071.706	1.225.758	-
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	7	120.313.973	149.424.490	158.977.987
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	10	-	317.438	33.321.096
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		1.119.116	1.009.796	1.684.534
Diğer borçlar				
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	8-18	732.362.370	2.035.214	567.580.386
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	8	2.742.385	38.553.646	940.087
Kısa vadeli karşılıklar				
<i>Diğer karşılıklar</i>		25.349	449.751	2.560.837
Dönem karı vergi yükümlülüğü	17	-	-	6.632.316
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	11	16.815.678	63.016.788	3.291.102
Uzun vadeli yükümlülükler		2.703.086.780	3.412.666.357	2.724.874.611
Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.826.089.891	2.502.375.648	1.687.085.667
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçlar	6	333.039.745	414.531.303	608.645.598
Diğer borçlar				
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	8-18	329.717.861	256.257.209	282.143.732
Uzun vadeli karşılıklar				
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>		460.467	618.535	2.533.123
Ertelenen vergi yükümlülüğü	17	213.778.816	238.883.662	144.466.491
Özkaynaklar		3.266.658.377	4.040.127.767	4.409.944.532
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		3.042.657.873	3.777.992.077	4.412.550.044
Ödenmiş sermaye	15	669.833.747	669.833.747	669.833.747
Özsermaye düzeltme farkları	15	2.394.947.714	2.394.947.714	2.394.947.714
Geri alınmış paylar	15	(261.393.296)	-	-
Hisse senedi ihraç primleri		19.649	19.649	19.649
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları</i>		(792.719)	(663.083)	(736.183)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				
<i>Yabancı para çevrim farkı</i>		(949.303.557)	(641.252.858)	(606.222.702)
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(2.355.687.740)	(1.774.403.605)	8.352.609
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	492.418.710	143.755.431	120.321.022
Geçmiş yıllar karları		2.637.091.803	1.641.786.639	1.826.034.188
Net dönem karı		415.523.562	1.343.968.443	-
Kontrol gücü olmayan paylar		224.000.504	262.135.690	(2.605.512)
Toplam kaynaklar		7.692.768.507	7.931.218.630	8.304.816.055

(*) Yeniden düzenlenmiş (Not 2.4)

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları

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

		Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmiş (*)	Sınırlı denetimden geçmemiş (*)
	Dipnot	Cari dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2024	Cari dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2024	Önceki dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2023	Önceki dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2023
Hasılat	19	60.089.154	28.521.396	1.089.056.598	1.010.118.306
Satışların maliyeti (-)	19	(31.830)	(6.066)	(1.212.032.182)	(1.139.378.184)
Brüt kar/ (zarar)		60.057.324	28.515.330	(122.975.584)	(129.259.878)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(11.436.595)	-	-	-
Genel yönetim giderleri (-)	20	(66.552.594)	(33.231.699)	(83.880.929)	(34.445.851)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	935.035.991	681.087.580	752.557.219	643.889.283
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(105.139.204)	(24.730.573)	(155.807.026)	(103.293.836)
Esas faaliyet karı		811.964.922	651.640.638	389.893.680	376.889.718
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22	36.472.762	32.853.051	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler	22	(33.217.970)	-	-	-
Finansman faaliyetleri öncesi faaliyet karı		815.219.714	684.493.689	389.893.680	376.889.718
Finansman gelirleri	23	1.411.255	207.521	5.214.530	4.551.342
Finansman giderleri (-)	23	(196.234.033)	(99.636.462)	(102.013.311)	(56.034.252)
Parasal kazanç/ (kayıp), net		(169.686.938)	(49.424.152)	(126.151.571)	(36.847.668)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		450.709.998	535.640.596	166.943.328	288.559.140
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri (-)		(28.669.083)	(13.688.412)	(23.403.315)	(24.976.113)
Dönemin vergi (gideri)/ geliri	17	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri)/ geliri	17	(28.669.083)	(13.688.412)	(23.403.315)	(24.976.113)
Net dönem karı		422.040.915	521.952.184	143.540.013	263.583.027
Ana ortaklığa ait		415.523.562	519.926.918	143.078.601	263.452.860
Kontrol gücü olmayan paylar		6.517.353	2.025.266	461.412	130.167
Pay başına kazanç	16	0,14	0,17	0,05	0,09
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak		(129.636)	(11.072)	(1.326.510)	(665.084)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(129.636)	(11.072)	(1.326.510)	(665.084)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak		(352.703.238)	(140.468.784)	12.907.185	151.764.536
Yabancı para çevrim farkı		(352.703.238)	(140.468.784)	12.907.185	151.764.536
Diğer kapsamlı (gider)/ gelir		(352.832.874)	(140.479.856)	11.580.675	151.099.452
Toplam kapsamlı gelir		69.208.041	381.472.328	155.120.688	414.682.479
Ana ortaklığa ait		107.343.227	396.971.752	154.659.276	414.552.312
Kontrol gücü olmayan paylar		(38.135.186)	(15.499.424)	461.412	130.167

(*) Yeniden düzenlenmiş (Not 2.4)

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide özkaynak değişim tabloları

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

	Ödenmiş sermaye	Özsermaye düzeltme farkları	Geri alınmış paylar	Hisse senedi ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Yabancı para çevrim farkı	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
1 Ocak 2023 (önceden raporlanan)	669.833.747	2.394.947.714	-	19.649	(736.183)	(606.222.702)	120.321.022	6.475.705	2.086.361.785	-	4.671.000.737	-	4.671.000.737
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşme etkisi (Not 2.4)	-	-	-	-	-	-	-	1.876.904	(260.327.597)	-	(258.450.693)	(2.605.512)	(261.056.205)
1 Ocak 2023 (Yeniden düzenlenmiş)	669.833.747	2.394.947.714	-	19.649	(736.183)	(606.222.702)	120.321.022	8.352.609	1.826.034.188	-	4.412.550.044	(2.605.512)	4.409.944.532
Transferler	-	-	-	-	-	-	23.434.409	-	(23.434.409)	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	(1.326.510)	12.907.185	-	-	-	143.078.601	154.659.276	461.412	155.120.688
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşme etkisi	-	-	-	-	-	-	-	(1.780.323.406)	-	-	(1.780.323.406)	-	(1.780.323.406)
30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	669.833.747	2.394.947.714	-	19.649	(2.062.693)	(593.315.517)	143.755.431	(1.771.970.797)	1.802.599.779	143.078.601	2.786.885.914	(2.144.100)	2.784.741.814
	Ödenmiş sermaye	Özsermaye düzeltme farkları	Geri alınmış paylar	Hisse senedi ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Yabancı para çevrim farkı	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
1 Ocak 2024 (önceden raporlanan)	669.833.747	2.394.947.714	-	19.649	(663.083)	(641.252.858)	143.755.431	(1.776.280.509)	1.902.114.236	1.197.537.424	3.890.011.751	263.263.148	4.153.274.899
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşme etkisi (Not 2.4)	-	-	-	-	-	-	-	1.876.904	(260.327.597)	146.431.019	(112.019.674)	(1.127.458)	(113.147.132)
1 Ocak 2024 (Yeniden düzenlenmiş)	669.833.747	2.394.947.714	-	19.649	(663.083)	(641.252.858)	143.755.431	(1.774.403.605)	1.641.786.639	1.343.968.443	3.777.992.077	262.135.690	4.040.127.767
Transferler	-	-	-	-	-	-	87.269.983	-	1.256.698.460	(1.343.968.443)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	(129.636)	(308.050.699)	-	-	-	415.523.562	107.343.227	(38.135.186)	69.208.041
Payların geri alınması	-	-	(261.393.296)	-	-	-	261.393.296	-	(261.393.296)	-	(261.393.296)	-	(261.393.296)
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşme etkisi	-	-	-	-	-	-	-	(581.284.135)	-	-	(581.284.135)	-	(581.284.135)
30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	669.833.747	2.394.947.714	(261.393.296)	19.649	(792.719)	(949.303.557)	492.418.710	(2.355.687.740)	2.637.091.803	415.523.562	3.042.657.873	224.000.504	3.266.658.377

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide nakit akış tabloları

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

		Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmiş (*)
		Cari dönem	Önceki dönem
		1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları	Dipnot	140.504.954	(38.144.208)
Dönem karı		422.040.915	143.540.013
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(453.481.105)	(460.033.007)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	8.596.103	4.656.404
Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		-	(2.587.635)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		74.002	(539.450)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	23	(1.408.567)	(1.227.412)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	23	148.066.469	56.233.485
Gerçekleşmemiş kur farkları ile ilgili düzeltmeler		(107.452.838)	(432.996.892)
Gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler			
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	12	(724.595.517)	(153.385.258)
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	5	9.937.747	-
Vergi geliri/ gideri ile ilgili düzeltmeler	17	28.669.083	23.403.315
Parasal kayıp kazanç ile ilgili düzeltmeler		167.664.950	114.875.701
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		30.097.343	(68.465.265)
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	5	(13.129.880)	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		172.245.503	286.669.853
Ticari alacaklardaki azalışlar/ (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		39.063.439	(36.598.992)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar/ (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(212.204.261)	360.390.145
Stoklardaki azalışlar/ (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		-	25.011.498
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalışlar/ (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		8.077.268	270.470.310
Ticari borçlardaki artışlar/ (azalışlar) ile ilgili düzeltmeler		(28.264.569)	(3.418.294)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/ (azalış)		109.320	259.915
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artışlar/(azalışlar) ile ilgili düzeltmeler		378.426.362	(367.243.681)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/ (azalış) ile ilgili düzeltmeler			
Faaliyetler ile ilgili diğer varlıklardaki azalış/ (artış)		33.980.894	(24.483.770)
Faaliyetler ile ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/ (azalış)		(46.942.950)	62.282.722
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(300.359)	(8.321.067)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(300.359)	(1.688.751)
Vergi iadeleri (ödemeleri)		-	(6.632.316)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(87.685.565)	460.098.982
Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(6.844.208)	(797.323)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(119.871.450)	(135.480.009)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından kaynaklanan nakit girişleri	12	-	1.186.286.567
Yatırım faaliyetlerine kaynaklanan diğer nakit çıkışları		(27.143.334)	(89.010.159)
Fon ve hisse senedi alımından kaynaklanan nakit çıkışları	5	(705.196.196)	-
Fon ve hisse senedi satışından kaynaklanan nakit girişleri	5	771.369.623	-
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan nakit çıkışları		-	(500.900.094)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(56.159.016)	215.695.519
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	623.811.673	326.861.973
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(314.921.519)	(79.538.484)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(3.459.420)	(2.639.862)
İşletmenin kendi paylarını almasından kaynaklanan nakit çıkışları	15	(261.393.296)	-
Ödenen faiz ve komisyon		(101.605.021)	(30.215.520)
Alınan faiz		1.408.567	1.227.412
D. Nakit ve nakit benzerlerindeki net değişim (A+B+C)		(3.339.627)	637.650.293
E. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi		(630.915)	(45.199.008)
F. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki gerçekleşmemiş kur farkı etkisi		(944.379)	58.708.416
G. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	72.468.223	115.217.497
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (D+E+F+G)	4	67.553.302	766.377.198

(*) Yeniden düzenlenmiş (Not 2.4)

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

1. Grup'un organizasyon ve faaliyet konusu

Peker Investment Gayrimenkul Anonim Şirketi 25 Nisan 2017 tarihi itibarıyla Peker Holding Anonim Şirket'inden kısmi bölünme yolu ile ayrılarak kurulmuştur. Şirket 25 Nisan 2017 tarihi itibarıyla ticaret sicilde tescil edilmiştir ve aynı anda gayrimenkul yatırım ortaklığı dönüşümü için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21 Eylül 2017 tarih ve 34/1144 sayılı kararı uyarınca onaylanmış olup, SPK ve Gümrük Ticaret Bakanlığı izinlerine istinaden Şirket ünvanı 28 Eylül 2017 tarihinde ticaret siciline tescil ettirilerek, Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") olarak değiştirilmiştir. Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı ortaklıkları ("Grup") olarak anılacaktır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi %36,32 halka arz oranı ile 21 Şubat 2018 tarihinde halka açılmıştır ve hisseleri Borsa İstanbul A.Ş.'de ("BİST") işlem görmeye başlamıştır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla hisselerinin %68,74'ü Borsa İstanbul A.Ş.'de ("BİST") işlem görmektedir.

Şirket, İstanbul Ticaret Odasına bağlıdır ve genel müdürlük adresi ve merkezi aşağıdaki gibidir:
Cumhuriyet Mahallesi Silahşor Cad. Yeniyol Sk. No:8/1-G Şişli/İstanbul.

Şirket'in ana faaliyet konusu; menkul ve gayrimenkul alım-satım, kiralama, kiraya verme, elde tutma, gayrimenkul projeleri geliştirme bina ve tesislerin kiralanması, satılması ve bu gibi işlerdir.

Grup'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 26 kişidir (31 Aralık 2023: 27, 1 Ocak 2023: 24).

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermaye, ortaklık yapısı ve pay adedi detayları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2024						
	Pay adedi	Ortaklık oranı (%)	Tutar			
Hasan Peker	209.390.029	31,26	209.390.029			
Geri alınmış paylar (*)	25.000.000	3,73	25.000.000			
Halka açık kısım	435.443.718	65,01	435.443.718			
31 Aralık 2023						
	Pay adedi	Ortaklık oranı (%)	Tutar	Pay adedi	Ortaklık oranı (%)	Tutar
Hasan Peker	262.364.967	39,17	262.364.967	173.958.175	25,97	173.958.175
Ayşegül Peker	-	-	-	87.306.792	13,03	87.306.792
Halka açık	407.468.780	60,83	407.468.780	408.568.780	61,00	408.568.780
1 Ocak 2023						

Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin, esas faaliyet alanları ve Grup'un sermayelerine iştirak oranları aşağıdaki gibidir:

Sermayedeki pay ve oy kullanma hakkı oranı (%)						
			30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023	
Bağlı ortaklıklar	Faaliyet konusu	Kuruluş ve faaliyet yeri	Doğrudan	Doğrudan	Doğrudan	
GG Gayrimenkul	Gayrimenkul proje geliştirme	İstanbul - Türkiye	100	-	-	
Peker GMBH	Gayrimenkul proje geliştirme	Düsseldorf - Almanya	100	100	-	
Peker GYO Global GMBH	Gayrimenkul proje geliştirme	Düsseldorf - Almanya	100	100	100	
OXO Investment GMBH	Gayrimenkul proje geliştirme	Grevenbroich -Almanya	-	100	100	
Blue Stone Investment GMBH	Gayrimenkul proje geliştirme	Grevenbroich -Almanya	100	100	100	
Nordstern Düsseldorf GMBH	Gayrimenkul proje geliştirme	Düsseldorf - Almanya	51	51	100	
Peker GYO Spain SL	Gayrimenkul proje geliştirme	Malaga - İspanya	100	100	100	

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

1. Grup'un organizasyon ve faaliyet konusu (devamı)

GG Gayrimenkul Geliştirme İnşaat İşletmecilik A.Ş. ("GG Gayrimenkul")

Şirket, 24 Haziran 2024 tarihinde Peker Tower Maslak Projesinin aktifinde yer aldığı DİGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Ltd. Şti.'nin hisselerinin %99'una sahip olan GG Gayrimenkul Geliştirme İnşaat İşletmecilik A.Ş.'nin paylarının tamamını Peker Holding A.Ş.'den satın almıştır. Toplam 16.554 m² inşaat alanına sahip olan arsa, İstanbul'da plazalar ve iş merkezlerinin en yoğun olduğu bölgede, Büyükdere Caddesi üzerinde yer almaktadır. 6 bodrum katın yanında zemin + 15 kattan oluşacak projede ofis büyüklüklerinin 120 m² ile 560 m² arasında değişmektedir.

Peker GMBH

Şirket, Almanya'da kurulu ve 1.000.000 avro sermayeli Peker GMBH unvanlı şirketin sermayesini temsil eden payların tamamını ilişkili taraflarından Peker Holding GMBH ve Goldstein Investment GMBH şirketlerinden 40.000.000 avro bedel ile satın almıştır. Söz konusu payların değeri Almanya'da kurulu Konfident Steuerberatungsgesellschaft MBH firması tarafından hazırlanan 23 Haziran 2023 tarihli değerlendirme raporunda 41.428.663 avro olarak belirlenmiştir. Peker GMBH bünyesinde Northgate Düsseldorf projesini barındırmaktadır.

OXO Investment GMBH

Grup, gayrimenkul yatırımlarını yurtdışında kurulu iştirakler vasıtasıyla planlama ve gerçekleştirme ve yurtdışındaki daha düşük maliyetli ve uzun vadeli finansman imkanlarından faydalanma imkanı sağlaması için Almanya'da yapacağı yeni yatırımları gerçekleştirmek üzere oluşturduğu yeni yapılanmanın bir parçası olarak Grevenbroich/ Almanya merkezli OXO Investment GMBH şirketini kurmuştur. 22 Mart 2023 tarihi itibarıyla imzalanan noter sözleşmesi ile Nordstern projesi kapsamında OXO Investment GMBH ile Nordstern Düsseldorf GMBH'in birleşme süreci başlamış ve 5 Nisan 2023 tarihinde birleşme işlemi mahkemece tescil edilmiştir. Tescil sonucunda OXO Investment GMBH münfesh olmuştur.

Blue Stone Investment GMBH

Grup, Almanya'da arsa edinmek üzere kurulmuş olan şirketin paylarının tamamını ilişkili taraf olan Peker Holding GMBH şirketinden 6 Ekim 2021 tarihinde satın almıştır. Bu işlem, ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi olarak değerlendirilmiş ve 2021 yılı içerisinde kurulduğundan 2021 yılından itibaren konsolide edilmiştir.

Nordstern Düsseldorf GMBH

Grup, Almanya'da kurulu olan Nordstern Düsseldorf GMBH şirketinin sermayesini temsil eden payların %89'unu ilişkili taraflarından Peker GMBH şirketinden 1 Aralık 2021 tarihinde satın almıştır. Kalan %11'ine ilişkin hisseler 26 Ağustos 2022 tarihinde ilişkili taraflardan Peker GMBH'dan 13.367.707 TL ödenerek satın alınmıştır. Şirket bu pay alımıyla birlikte ilgili şirketin paylarının tamamına sahip konuma gelmiştir. Bu işlem, ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi olarak değerlendirilmiş ve 2021 yılı içerisinde kurulduğundan 2021 yılından itibaren konsolide edilmiştir.

Peker GYO Spain SL

Grup, gayrimenkul yatırımlarını yurtdışında kurulu iştirakler vasıtasıyla planlama ve gerçekleştirme ve yurtdışındaki daha düşük maliyetli ve uzun vadeli finansman imkanlarından faydalanma imkanı sağlaması için İspanya'da yapacağı yeni yatırımları gerçekleştirmek üzere oluşturduğu yeni yapılanmanın bir parçası olarak İspanya merkezli Peker GYO Spain SL şirketini kurmuştur.

Peker GYO Global GMBH

Grup, gayrimenkul yatırımlarını yurtdışında kurulu iştirakler vasıtasıyla planlama ve gerçekleştirme ve yurtdışındaki daha düşük maliyetli ve uzun vadeli finansman imkanlarından faydalanma imkanı sağlaması için Almanya'da yapacağı yeni yatırımları gerçekleştirmek üzere oluşturduğu yeni yapılanmanın bir parçası olarak Düsseldorf/ Almanya merkezli Peker GYO Global GMBH şirketini kurmuştur.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir. Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerinden gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kısa vadeli finansal yatırımlar haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde varlıklar için transfer edilen bedelin gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Grup, 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ilişkin özet konsolide finansal tablolarını TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri içermez ve Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolarıyla birlikte okunması gerekir. Grup, 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarda belirtilen politikalarını ve muhasebe tahminlerinin aynılarını uygulamaya devam etmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu nedenle Şirket, 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarını da 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar (devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Yıllık Endeks	2.319,29	1.859,37	1.351,60	1.128,38	686,95	504,81
Ortalama Endeks	2.167,67	1.488,92	1.277,80	967,70	561,61	469,59
Düzeltilme Katsayısı	1,00000	1,24735	1,71596	2,05542	3,37621	4,59438
Dönemlik Enflasyon	24,74%	64,78%	19,78%	64,26%	36,08%	
Kümülatif Enflasyon (2020'den itibaren)	359,44%	268,33%	167,74%	123,53%	36,08%	

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla dönemlik enflasyon, bir önceki yıl sonundan itibaren 6 aylık enflasyonu ifade etmektedir. Kümülatif enflasyon hesaplanırken baz tarih 31 Aralık 2020 olarak dikkate alınmıştır.

Grup'un yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- Cari dönem bireysel finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla "TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü" ve "TMS 2 Stoklar" hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, bireysel gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/ (kayıpları) hesabına kaydedilmiştir.
- Yabancı ortaklıkların varlık ve yükümlülükleri bilanço tarihindeki alış ve satış döviz kuru, gelir ve giderler ise aylık olarak ortalama döviz kuru kullanılarak Türk lirasına çevrilmiştir ve sonrasında 30 Haziran 2024 satın alma gücüne getirilmiştir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar (devamı)

Fonksiyonel ve raporlama sunum para birimi

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi ("fonksiyonel para birimi") ile sunulmuştur. Şirket'in ve bağlı ortaklığı GG Gayrimenkul'ün fonksiyonel para birimi Türk lirası, Almanya'da ve İspanya'da faaliyet gösteren bağlı ortaklıklarının fonksiyonel para birimi ise avrodur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak konsolide finansal tablolar Türk lirası cinsinden sunulmuştur.

Grup; Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun "KGK" yayınlamış olduğu 15 Mart 2021 tarihli "Yabancı Para Cinsinden Parasal Kalemlerin Türkiye Muhasebe Standartlarına Göre Sonraki Ölçümü Hakkında" duyurusuna istinaden özet konsolide finansal tablolarındaki varlık ve yükümlülükleri raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli alış ve satış kurlarını kullanarak değerlemeye tabi tutmuş ve aynı kurlar üzerinden sunum para birimine çevirmiş ve gerçekleştirilmiştir. Konsolide kar veya zarar tabloları, altı aylık ortalama döviz kuru kullanılarak Türk lirasına çevrilmiştir.

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	30 Haziran 2023	1 Ocak 2023
Döviz Alış Kuru	35,1284	32,5739	28,1540	19,9349
Döviz Satış Kuru	35,1917	32,6326	28,2048	19,9708
Ortalama Kur	34,1737	25,7198	21,4658	17,3775

Türk lirası sunum para birimine çevrim sonucu ortaya çıkan tüm kur farkları, yabancı para çevrim farkları adı altında diğer kapsamlı gelir tablosunda sunulmaktadır.

İşletmenin sürekliliği

Grup'un özet konsolide finansal tabloları, işletme faaliyetlerinin öngörülebilir gelecekte devam edeceği varsayımı ile işletmenin sürekliliği prensibiyle hazırlanmıştır.

Özet konsolide finansal tabloların onaylanması

Özet konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 28 Ağustos 2024 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Böyle bir niyet bulunmamakla birlikte; Genel Kurul ve bazı düzenleyici kurumlar, yayınlandıktan sonra finansal tabloları düzeltme yetkisine sahiptir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

i) 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 1	Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
TFRS 16 Değişiklikleri	Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri
TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri	Açıklamalar: Tedarikçi finansmanı anlaşmaları

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri	Yatırımcı işletmenin iştirak veya iş ortaklığına yaptığı varlık satışları veya katkıları
TFRS 17	Yeni sigorta sözleşmeleri standardı
TMS 21 Değişiklikleri	Konvertibl olmama

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

iii) Yayınlandığı andan itibaren geçerli olan değişiklikler

TMS 12 Değişiklikleri	Uluslararası Vergi Reformu – İkinci sütun modeli kuralları
-----------------------	--

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

iv) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri	Finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü
UFRS 18	Yeni finansal tablolarda sunum ve açıklamalar standardı
UFRS 19	Yeni kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan bağlı ortaklıklar: Açıklamalar standardı

Söz konusu Standartların Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem finansal tablolarının düzeltilmesi

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

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Şirket, 24 Haziran 2024 tarihinde Peker Tower Maslak Projesinin aktifinde yer aldığı DİGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Ltd. Şti'nin hisselerinin %99'una sahip olan GG Gayrimenkul Geliştirme İnşaat İşletmecilik A.Ş.'nin paylarının tamamını Peker Holding A.Ş.'den 580.000.000 Türk lirası karşılığında satın almıştır. Ortak kontrole sahip bir şirket satın alımında; satın alım değeri ve özsermaye arasındaki fark, 17 Ekim 2018 tarihli Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlke Kararı uyarınca şerefiye olarak sunulmamakta ve özkaynak kalemine negatif olarak yansımaktadır. TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" standardı doğrultusunda ilgili işlem, ortak kontrole tabi işletme birleşmesi olduğundan konsolide finansal tablolar geriye dönük olarak yeniden düzenlenmiştir. Bu nedenle 31 Aralık 2023, 30 Haziran 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihli konsolide finansal durum tabloları yeniden düzenlenmiş ve karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Bu düzeltmenin konsolide finansal tablolar üzerindeki etkisi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023		
	Önceden raporlanan	Yeniden düzenlenen	Yeniden düzenleme etkisi
Dönen varlıklar	543.790.665	565.135.689	21.345.024
Nakit ve nakit benzerleri	114.373.476	115.217.497	844.021
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	73.430.128	73.554.362	124.234
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	18.829.869	18.885.530	55.661
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	327.937.755	329.368.986	1.431.231
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	131.468	138.343	6.875
Diğer dönen varlıklar	9.087.969	27.970.971	18.883.002
Duran varlıklar	5.026.974.970	5.507.609.480	480.634.510
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.078.873	1.110.197	31.324
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5.025.896.097	5.506.499.283	480.603.186
Toplam varlıklar	5.570.765.635	6.072.745.169	501.979.534
Kısa vadeli yükümlülükler	520.137.899	554.926.641	34.788.742
Kısa vadeli borçlanmalar	360.357.718	389.029.693	28.671.975
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları	-	5.978.874	5.978.874
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	158.907.837	158.977.987	70.150
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	872.344	940.087	67.743
Uzun vadeli yükümlülükler	162.542.333	890.789.330	728.246.997
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçlar	-	608.645.598	608.645.598
İlişkili taraflara diğer borçlar	162.542.333	282.143.732	119.601.399
Özkaynaklar	2.092.837.490	1.831.781.285	(261.056.205)
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	6.475.705	8.352.609	1.876.904
Geçmiş yıllar karları	2.086.361.785	1.826.034.188	(260.327.597)
Kontrol gücü olmayan paylar	-	(2.605.512)	(2.605.512)
Toplam kaynaklar	2.775.517.722	3.277.497.256	501.979.534

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

	31 Aralık 2023		
	Önceden raporlanan	Yeniden düzenlenen	Yeniden düzenleme etkisi
Dönen varlıklar	156.034.269	217.092.439	61.058.170
Nakit ve nakit benzerleri	71.887.089	72.468.223	581.134
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	4.805.387	4.843.339	37.952
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	8.238.596	39.507.124	31.268.528
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	39.787	46.748	6.961
Diğer dönen varlıklar	71.063.410	100.227.005	29.163.595
Duran varlıklar	5.109.816.107	5.613.544.704	503.728.597
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.069.409	1.179.776	110.367
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5.108.746.698	5.612.364.928	503.618.230
Toplam varlıklar	5.265.850.376	5.830.637.143	564.786.767
Kısa vadeli yükümlülükler	440.115.972	468.097.351	27.981.379
Kısa vadeli borçlanmalar	148.513.264	166.179.298	17.666.034
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları	39.510.767	49.697.371	10.186.604
İlişkili taraflara ticari borçlar	1.198.367	1.225.758	27.391
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	149.365.007	149.424.490	59.483
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	38.512.536	38.553.646	41.110
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	63.016.031	63.016.788	757
Uzun vadeli yükümlülükler	20.835.992	670.788.512	649.952.520
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçlar	19.388.637	414.531.303	395.142.666
İlişkili taraflara diğer borçlar	1.447.355	256.257.209	254.809.854
Özkaynaklar	1.586.634.299	1.473.487.167	(113.147.132)
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	(1.776.280.509)	(1.774.403.605)	1.876.904
Geçmiş yıllar karları	1.902.114.236	1.641.786.639	(260.327.597)
Net dönem karı	1.197.537.424	1.343.968.443	146.431.019
Kontrol gücü olmayan paylar	263.263.148	262.135.690	(1.127.458)
Toplam kaynaklar	2.047.586.263	2.612.373.030	564.786.767

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar (devamı)

	1 Ocak - 30 Haziran 2023		
	Önceden raporlanan	Yeniden düzenlenen	Yeniden düzenleme etkisi
Hasılat	1.089.056.598	1.089.056.598	-
Satışların maliyeti (-)	(1.212.032.182)	(1.212.032.182)	-
Brüt kar/ (zarar)	(122.975.584)	(122.975.584)	-
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-	-	-
Genel yönetim giderleri (-)	(83.748.500)	(83.880.929)	(132.429)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	752.557.219	752.557.219	-
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(155.807.026)	(155.807.026)	-
Esas faaliyet karı	390.026.109	389.893.680	(132.429)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-	-	-
Finansman faaliyetleri öncesi faaliyet karı	390.026.109	389.893.680	(132.429)
Finansman gelirleri	5.144.950	5.214.530	69.580
Finansman giderleri (-)	(73.618.581)	(102.013.311)	(28.394.730)
Parasal kazanç/ (kayıp)	(200.770.012)	(126.151.571)	74.618.441
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/ (zararı)	120.782.466	166.943.328	46.160.862
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri)/ geliri	(23.403.315)	(23.403.315)	-
Dönemin vergi (gideri)/ geliri	-	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri)/ geliri	(23.403.315)	(23.403.315)	-
Net dönem karı/ (zararı)	97.379.151	143.540.013	46.160.862
Ana ortaklığa ait	97.379.151	143.078.601	45.699.450
Kontrol gücü olmayan paylar	-	461.412	461.412
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak	(1.326.510)	(1.326.510)	-
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(1.326.510)	(1.326.510)	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak	12.907.185	12.907.185	-
Yabancı para çevrim farkı	12.907.185	12.907.185	-
Diğer kapsamlı (gider)/ gelir	11.580.675	11.580.675	-
Toplam kapsamlı gelir/ (gider)	108.959.826	155.120.688	46.160.862
Ana ortaklığa ait	108.959.826	154.659.276	45.699.450
Kontrol gücü olmayan paylar	-	461.412	461.412

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren ara döneme ait özet konsolide finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Özet konsolide finansal tablolar hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile değerlendirilmelidir.

3. Bölümlere göre raporlama

TFRS 8 - Faaliyet Bölümleri Standardı çerçevesinde, sayısal alt sınırlardan herhangi birini karşılayan, bölümlere göre raporlamayı gerektirecek faaliyet bölümü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır, 1 Ocak 2023: Bulunmamaktadır).

4. Nakit ve nakit benzerleri

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Kasa			
- Türk lirası	7.799	4.428	15.065
Bankalar			
Vadeli mevduatlar			
- Türk lirası	341.978	616.576	8.073.682
- Amerikan doları	65.652	73.439	-
Vadesiz mevduatlar			
- Türk lirası	1.315.278	1.230.492	33.582.238
- Amerikan doları	106.045	127.764	8.752.869
- Avro	65.152.578	69.911.215	62.549.701
- İngiliz sterlini	563.972	504.309	2.243.942
Toplam	67.553.302	72.468.223	115.217.497

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un vadeli mevduatlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	Vade	Faiz oranı	30 Haziran 2024
Türk lirası	Nisan '24	%4,75 - 45,00	341.978
Amerikan doları	Nisan '24	4,10%	65.652
Toplam			407.630
	Vade	Faiz oranı	31 Aralık 2023
Türk lirası	Ocak '24	%42,50 - 47,50	616.576
Amerikan doları	Ocak '24	4,10%	73.439
Toplam			690.015
	Vade	Faiz oranı	1 Ocak 2023
Türk lirası	Ocak '23	%5,00 - 19,50	8.073.682
Toplam			8.073.682

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un banka hesapları üzerinde herhangi bir bloke bulunmamaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

5. Finansal yatırımlar

a) Kısa vadeli finansal yatırımlar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli finansal yatırımlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Yurtdışı fonlar	35.128.400	40.631.056	-
Yatırım fonları	2.999.998	-	-
Hisse senetleri	-	75.527.795	-
Diğer	5.621	6.501	6.557
Toplam	38.134.019	116.165.352	6.557

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde Grup'un yurtdışı fonlarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024
1 Ocak	40.631.056
Yabancı para çevrim farkı	(5.502.656)
30 Haziran	35.128.400

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde Grup'un yatırım fonlarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024
1 Ocak	-
Alımlar	605.239.350
Satışlar (-)	(604.744.154)
Fon satış karı/ (zararı), net (Not 22a-b)	194.307
Parasal kazanç	2.310.495
30 Haziran	2.999.998

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un hisse senetlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Hisse senedi kodu	Adet	Hisse fiyatı	Gerçeğe uygun değer	Cari dönem satın alma gücüne getirilmiş değer
EKGYO	3.470.000	6,88	23.873.600	29.778.736
KRDMD	950.000	23,76	22.572.000	28.155.186
THYAO	30.000	228,6	6.858.000	8.554.327
AVPGY	150.000	38,78	5.817.000	7.255.835
ADGYO	50.000	28,6	1.430.000	1.783.711

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

5. Finansal yatırımlar (devamı)

a) Kısa vadeli finansal yatırımlar (devamı)

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde Grup'un hisse senedi hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024
1 Ocak	75.527.795
Alımlar	99.956.846
Satışlar (-)	(166.625.469)
Gerçeğe uygun değer değişimi (Not 22a-b)	(9.937.747)
Hisse senedi satış karı (Not 22a)	12.935.573
Parasal kayıp (-)	(11.856.998)
30 Haziran	-

b) Uzun vadeli finansal yatırımlar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli finansal yatırımlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Peker Real Estate GMBH	974.682	974.682	-
Toplam	974.682	974.682	-

6. Finansal borçlanmalar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un finansal borçlanmalarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Kısa vadeli banka kredileri	543.842.541	166.179.298	389.029.693
Finansman bonoları (*)	174.606.560	-	-
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	86.392.924	6.514.956	-
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları (**)	42.730.748	49.697.371	5.978.874
Kısa vadeli borçlanmalar	847.572.773	222.391.625	395.008.567
Uzun vadeli banka kredileri	1.826.089.891	2.502.375.648	1.687.085.667
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçlar (**)	333.039.745	414.531.303	608.645.598
Uzun vadeli borçlanmalar	2.159.129.636	2.916.906.951	2.295.731.265
Toplam	3.006.702.409	3.139.298.576	2.690.739.832

(*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla finansman bonoları 11 Haziran 2024 tarihinde ihraç edilen 200.199.655 Türk lirası nominal tutarlı, TRFPEGY92414 ISIN kodlu, yıllık %59 basit, %72,06 bileşik faizli, 30 Eylül 2024 vadeli finansman bonosundan oluşmaktadır.

(**) 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kiralama işlemleri yatırım amaçlı gayrimenkuller içinde yer alan Ritz Carlton A95 ile stoklar içinde yer alan Ataköy NEF 22 projesi B8 ve D2 bağımsız bölümleri için gerçekleştirilen "sat-geri kirala" ve Peker Maslak Tower projesi kapsamında arazi kiralama işlemlerinden oluşmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

6. Finansal borçlanmalar (devamı)

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	Türk lirası karşılığı	Faiz türü	Faiz oranı (%)
Avro	584.090.493	Sabit	2,09
Avro	543.048.231	Sabit	2,09
Avro	527.875.500	Sabit	12,00
Avro	211.150.200	Sabit	4,99
Avro	175.247.335	Sabit	4,85
Avro	123.698.826	Değişken	2,90
Türk lirası	35.830.297	Sabit	50,00
Türk lirası	29.392.150	Sabit	50,00
Avro	24.343.193	Sabit	4,50
Türk lirası	23.945.443	Değişken	61,00
Avro	20.099.440	Sabit	4,50
Türk lirası	19.256.625	Değişken	61,50
Türk lirası	17.838.286	Sabit	50,00
Türk lirası	12.136.694	Sabit	47,40
Türk lirası	11.255.661	Sabit	48,48
Türk lirası	8.458.756	Sabit	49,08
Türk lirası	7.362.010	Sabit	47,52
Türk lirası	7.033.766	Sabit	42,00
Türk lirası	5.400.231	Sabit	45,60
Türk lirası	5.265.578	Sabit	49,08
Türk lirası	5.235.390	Sabit	49,08
Türk lirası	4.643.809	Sabit	59,28
Türk lirası	4.570.690	Sabit	48,48
Türk lirası	4.233.875	Değişken	61,50
Türk lirası	4.180.270	Sabit	49,50
Türk lirası	3.798.187	Sabit	58,92
Türk lirası	3.494.518	Sabit	51,96
Türk lirası	3.056.032	Sabit	52,92
Türk lirası	2.282.005	Sabit	48,48
Türk lirası	2.202.667	Sabit	49,56
Türk lirası	2.069.564	Sabit	61,50
Türk lirası	2.038.089	Sabit	60,00
Türk lirası	1.920.716	Sabit	64,32
Türk lirası	1.812.081	Sabit	48,00
Türk lirası	1.737.140	Sabit	48,60
Türk lirası	1.652.563	Sabit	49,08
Türk lirası	1.606.654	Sabit	20,69
Türk lirası	1.585.040	Sabit	52,92
Türk lirası	1.437.571	Sabit	48,48
Türk lirası	1.291.248	Sabit	43,20
Türk lirası	1.288.353	Sabit	49,20
Türk lirası	1.182.504	Sabit	43,20
Türk lirası	907.319	Sabit	45,49
Türk lirası	907.319	Sabit	45,49
Türk lirası	907.319	Sabit	45,49
Türk lirası	907.319	Sabit	45,49
Türk lirası	749.398	Sabit	51,24
Türk lirası	671.323	Sabit	45,60
Türk lirası	628.476	Sabit	51,24
Türk lirası	599.202	Sabit	50,00

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

6. Finansal borçlanmalar (devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Türk lirası karşılığı	Faiz türü	Faiz oranı (%)
Avro	687.430.761	Sabit	2,09
Avro	628.113.585	Sabit	2,09
Avro	610.564.133	Sabit	12,00
Avro	244.225.653	Sabit	4,99
Avro	203.521.378	Sabit	4,85
Avro	102.371.253	Değişken	2,90
Türk lirası	29.706.101	Sabit	47,40
Avro	28.369.652	Sabit	4,50
Türk lirası	23.634.427	Sabit	53,00
Avro	23.247.900	Sabit	4,50
Türk lirası	23.225.613	Değişken	47,00
Türk lirası	12.052.352	Sabit	45,60
Türk lirası	10.038.274	Sabit	52,92
Türk lirası	6.280.198	Sabit	48,48
Türk lirası	5.144.134	Sabit	53,00
Türk lirası	5.098.812	Değişken	47,00
Türk lirası	4.343.401	Sabit	52,92
Türk lirası	4.195.095	Sabit	20,68
Avro	3.863.621	Sabit	4,50
Türk lirası	3.289.842	Sabit	42,60
Türk lirası	3.185.183	Sabit	43,20
Türk lirası	3.135.743	Sabit	48,48
Türk lirası	2.907.074	Sabit	43,20
Türk lirası	2.057.982	Sabit	51,24
Türk lirası	1.515.836	Sabit	51,24
Türk lirası	1.496.820	Sabit	45,60
Türk lirası	1.299.345	Sabit	50,52
Türk lirası	755.734	Sabit	16,80

1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla Grup'un banka kredilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Türk lirası karşılığı	Faiz türü	Faiz oranı (%)
Avro	708.769.157	Sabit	2,09
Avro	646.870.283	Sabit	2,09
Avro	307.862.554	Sabit	12,00
Avro	144.982.740	Sabit	4,75
Avro	82.712.406	Değişken	2,90
Türk lirası	70.911.919	Değişken	17,80
Avro	48.745.322	Sabit	4,50
Türk lirası	28.527.812	Sabit	19,68
Avro	23.583.672	Sabit	4,50
Türk lirası	13.005.332	Sabit	20,68
Türk lirası	72.084	Sabit	7,50
Türk lirası	72.079	Sabit	7,50

Değişken faizli banka kredileri faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskleri Dipnot 24'te açıklanmıştır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

6. Finansal borçlanmalar (devamı)

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un banka kredilerinin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak	2.675.069.902	2.076.115.360
Kredi kullanımı	246.986.137	326.861.973
Anapara ödemeleri (-)	(110.205.595)	(79.538.484)
Tahakkuk eden/ (ödenen) faiz, net	24.395.108	273.301
Yabancı para çevrim farkı	(342.269.733)	420.475.770
Parasal kazanç	(37.650.463)	(20.130.932)
30 Haziran	2.456.325.356	2.724.056.988

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde Grup'un finansman bonolarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	
1 Ocak		-
Bono ihracı		376.825.536
Ödemeler (-)		(195.209.239)
Tahakkuk eden/ (ödenen) faiz, net		5.203.449
Parasal kazanç		(12.213.186)
30 Haziran		174.606.560

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemde Grup'un kiralama işlemlerinden borçlarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak	464.228.674	614.624.472
Ödemeler (-)	(12.966.105)	(2.639.862)
Tahakkuk eden faiz	29.263.775	25.624.235
Ödenen faiz (-)	(12.447.394)	-
Parasal kazanç (-)	(92.308.457)	(102.762.693)
30 Haziran	375.770.493	534.846.152

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

7. Ticari alacaklar ve borçlar

a) Kısa vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar (*)	727.552.734	880.606.243	71.108.415
İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	-	-	2.445.947
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 18)	160.757.785	184.895.064	-
Toplam	888.310.519	1.065.501.307	73.554.362

(*) 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklıklarından Nordstern Dusseldorf GMBH'in paylarının %40'ünün 28 Aralık 2023 tarihinde DATE Investment GMBH ve EN FA Investment GMBH'a satışından kaynaklanan alacaklardan oluşmaktadır.

b) Uzun vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 18)	-	-	1.058.294.037
Toplam	-	-	1.058.294.037

c) Kısa vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar (*)	116.313.973	149.424.490	158.977.987
İlişkili olmayan taraflara borç senetleri (**)	4.000.000	-	-
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 18)	2.071.706	1.225.758	-
Toplam	122.385.679	150.650.248	158.977.987

(*) İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklıklarından Peker GMBH'in DeSa Construction GMBH'a olan ticari borçlarından ve Şirket'in Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırımları A.Ş.'ye Ataköy projesi kapsamında "Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı Projesi" sözleşmesi ek protokolüne istinaden satın alınan ticari alanlara ilişkin borçlarından oluşmaktadır.

(**) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ilişkili olmayan taraflara borç senetleri Peker Tower Maslak projesi kapsamında Gökyol İnşaat ve Sanayi A.Ş.'ye verilen borç senetlerinden oluşmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

8. Diğer alacaklar ve borçlar

a) Kısa vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli diğer alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Alınan depozito ve teminatlar	11.183.685	406.311	409.746
Vergi dairesinden alacaklar	130.806	4.417.275	18.443.555
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	17.078	19.753	32.229
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 18)	4.222.013	3.975.781	334.445.007
Toplam	15.553.582	8.819.120	353.330.537

b) Uzun vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli diğer alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Verilen depozito ve teminatlar	1.013.020	1.179.776	1.110.197
Toplam	1.013.020	1.179.776	1.110.197

c) Kısa vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli diğer borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Alınan depozito ve teminatlar	2.567.084	1.117.382	939.271
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar (*)	175.301	37.436.264	816
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 18)	732.362.370	2.035.214	567.580.386
Toplam	735.104.755	40.588.860	568.520.473

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar ağırlıklı olarak Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'ye hisse senedi alımı kapsamındaki borçlardan oluşmaktadır.

d) Uzun vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli diğer borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 18)	329.717.861	256.257.209	282.143.732
Toplam	329.717.861	256.257.209	282.143.732

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

9. Stoklar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un stoklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Ataköy NEF 22 bağımsız bölüm stokları (*)	272.374.845	272.374.845	321.907.733
Ataköy projesi arsa payları (**)	84.499.690	84.499.690	84.499.688
Sultan Makamı Konutları (***)	49.390.851	49.390.851	74.402.353
Stoklar, brüt	406.265.386	406.265.386	480.809.774
Ataköy NEF 22 bağımsız bölüm stokları (-) (*)	(24.349.785)	(24.349.785)	(59.126.080)
Ataköy projesi arsa payları (-) (**)	(13.271.781)	(13.271.781)	-
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(37.621.566)	(37.621.566)	(59.126.080)
Stoklar, net	368.643.820	368.643.820	421.683.694

(*) 28 Aralık 2017 tarihinde Şirket ile Timur Gayrimenkul arasında yapılan protokol ile Şirket tarafından Ataköy projesinde yer alan 23 adet ticari alan 74.898.337 Türk lirası bedelle satın alınmıştır. Satın alınan ticari alanların 15 adeti iade edilmiş olup, şirket ile Nef arasındaki mal paylaşımı çerçevesinde 45 adet bağımsız bölüm (16 adet ticari alan ve 29 adet konut) alınmıştır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla 1 adet konut ve 10 adet ticari alan stoku bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 1 adet konut ve 10 adet ticari alan).

(**) Şirket'e ait İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Ataköy Mahallesi'nde bulunan arsada Nef ile Şirket arasında akdedilen sözleşme ile "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Projesi" yapılmaktadır. Satış hasılatı, arsa sahibi Peker GYO ile yüklenici Nef arasında %50 arsa sahibi, %50 yükleniciye ait olacak şekilde paylaşılacaktır. Projede 1.438 adet konut ve 125 adet işyeri bulunmaktadır. Nef tarafından satışı yapılan bağımsız bölümlerin teslimine başlanmış olup, teslimi yapılan bağımsız bölümlere ait arsa payı faturaları Nef'e fatura edilmiştir. Ayrıca, cari dönemde Şirket ile Nef arasında yapılan bağımsız bölüm paylaşımına konu bağımsız bölümlere ait arsa payları da (toplam 76 adet) Nef'e fatura edilmiştir. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla teslimi yapılmayan 5 adet ticari alana ilişkin arsa payları stoklarda yer almaktadır (31 Aralık 2023: 5 adet ticari alan).

(***) İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi 879 ada, 51 parsel üzerinde yer alan "Sultan Makamı Konutları" içinde yer alan 1 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 1 adet bağımsız bölüm).

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un stoklarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak	368.643.820	421.683.694
Satışlar (Not 19) (*)	-	(25.011.498)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer (Not 12) (**)	-	(29.186.938)
30 Haziran	368.643.820	367.485.258

(*) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde Sultan Makamı Konutları'nda yer alan konut ve depolu konut satışlarından oluşmaktadır.

(**) Daha önce Nef 22 bağımsız bölüm stoklarında bulunan konutun kiraya verilmesi ile ilgili bölüm yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

10. Peşin ödenmiş giderler ve müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler

a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
İlişkili olmayan taraflara verilen avanslar	29.157.788	31.407.956	328.384.263
Gelecek aylara ait giderler	2.272.068	8.099.168	984.723
İlişkili taraflara verilen avanslar (Not 18)	492.906.011	449.510.255	337.728.306
Toplam	524.335.867	489.017.379	667.097.292

b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Gelecek yıllara ait giderler	-	-	557.723
İlişkili taraflara verilen avanslar (Not 18)	-	16.252.422	-
Toplam	-	16.252.422	557.723

c) Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	-	317.438	33.321.096
Toplam	-	317.438	33.321.096

11. Diğer varlık ve yükümlülükler

a) Diğer dönen varlıklar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un diğer dönen varlıklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Devreden katma değer vergisi	62.992.982	96.522.399	22.938.009
Personel ve iş avansları	31.405	62.346	572.016
Diğer	3.206.466	3.642.260	4.460.946
Toplam	66.230.853	100.227.005	27.970.971

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait

özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

11. Diğer varlık ve yükümlülükler (devamı)

b) Kısa vadeli diğer yükümlülükler

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli diğer yükümlülüklerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Ödenecek vergi ve fonlar	16.815.678	63.016.788	3.291.102
Toplam	16.815.678	63.016.788	3.291.102

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Hotel - Peker GMBH ⁽¹⁾	3.021.042.400	3.494.270.824	2.950.167.680
Peker Tower Maslak ⁽¹¹⁾	981.830.000	305.231.604	153.696.230
Düsseldorf 2 - Nordstern ⁽²⁾	388.168.820	448.973.170	-
Düsseldorf - Nordstern ⁽²⁾	375.873.880	434.752.300	438.427.696
Solingen - Peker GYO Global ⁽³⁾	305.617.080	265.117.641	181.312.390
Arsa kullanım hakkı	159.046.295	198.386.619	326.906.959
Grevenbroich - Bluestone ⁽⁴⁾	98.535.162	113.970.112	115.957.980
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO ⁽⁵⁾	77.335.704	77.335.704	-
Nef 22 - Peker GYO ⁽⁶⁾	63.303.015	63.303.015	27.748.142
House - Peker GMBH ⁽¹⁾	51.814.390	59.930.808	62.076.446
Parcela Benalmadena - Spain ⁽⁸⁾	49.095.605	56.786.141	-
Parcela Mijas - Spain ⁽⁸⁾	40.645.555	47.012.441	-
Grevenbroich - Peker GYO Global ⁽³⁾	24.238.596	28.035.429	31.509.430
Kaiserwall - Peker GYO ⁽⁷⁾	19.259.120	19.259.120	23.191.595
Çamlıca Arsa ⁽⁹⁾	-	-	1.113.769.316
Malaga Marbella - Spain ⁽¹⁰⁾	-	-	81.735.419
Toplam	5.655.805.622	5.612.364.928	5.506.499.283

- (1) Peker GMBH, bünyesinde Northgate Düsseldorf projesini barındırmaktadır. Söz konusu proje; Düsseldorf, Almanya'da yer alan 26.200 m² brüt kapalı inşaat alanına sahip projedir. 11.600 m² büyüklüğündeki arsa üzerinde geliştirilen projede toplam 24.000 m² net kullanım alanı (8.400 m² otel, 5.800 m² boarding house, 1.800 m² ofis, 8.000 m² ortak kullanım alanı) bulunmaktadır. İnşaatına 2019 yılında başlanan 431 odalı otel projesinin 2023 yılı başında tamamlanmıştır. Söz konusu otel Düsseldorf şehrinin en büyük otellerinden biri olup, 25+5 yıllığına Novum Oteller Grubu'na kiralanmıştır. Otel faaliyetine devam etmektedir.
- (2) Nordstern Düsseldorf GMBH, Almanya'nın Düsseldorf şehrinde 8.891 m² büyüklüğünde bir arsaya sahip olup ilgili arsa üzerinde proje geliştirme faaliyetlerine devam etmektedir. Ek olarak, Nordstern Düsseldorf ile Düsseldorf Belediyesi arasında 31 Ağustos 2023 tarihinde imzalanan arsa alım sözleşmesi ile bahsi geçen arsaya bitişik parselde 9.163 m² büyüklüğünde yeni bir arsa daha alınmış olup, bu iki arsanın projelendirilmesi birlikte yapılacaktır.
- (3) Peker GYO Global GMBH, Almanya'nın Nordrhein-Westfalen eyaletinin Grevenbroich şehrinde yer alan 3 adet bitişik binaya sahip olup, bahse konu üç taşınmazın birlikte projelendirilmesi planlanmaktadır. Ayrıca, Solingen şehrinde yer alan 2.690 m² büyüklüğündeki arsa alanına sahip olup, söz konusu arsaya toplam 45 daire, 33 kapalı otopark ve 14 açık otopark ve motor otoparkı bulunan bir proje yapılması planlanmaktadır.
- (4) Almanya'nın Grevenbroich şehrinde bulunan 2.370 m² arsa üzerinde konut projesi geliştirilmesi planlanmaktadır.
- (5) Ritz Carlton A 95, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Teşvikiye Mahallesi'nde yer alan 840 ada 114 parsel numarasında kayıtlı, 5.032,56 m² yüzölçümlü parsel üzerinde konumlanmış olan A, B ve C bloktan oluşan projenin A Blok 14. katında yer alan konut nitelikli 95 numaralı bağımsız bölüm 26 Temmuz 2023 tarihinde KDV hariç 48.303.840 Türk lirasına satın alınmıştır.
- (6) Daha önce Nef 22 bağımsız bölüm stoklarında bulunan 2 konutun kiraya verilmesi sebebiyle, ilgili konutlar sırasıyla, 31 Aralık 2022 ve 31 Mart 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflandırılmıştır.
- (7) Almanya'nın Kuzey Ren Vestfalya eyaletinin Recklinghausen şehrinde yer alan 417 m² kiralanabilir alana sahip 3 daire 1 ticari alandan oluşan taşınmaz 500.000 avroya satın alınmıştır. Söz konusu gayrimenkulden kira geliri elde edilmiştir.
- (8) Grup, İspanya'da yapacağı yeni yatırımları gerçekleştirmek üzere oluşturduğu yeni yapılanmanın bir parçası olarak, Avellano, 9.3, Benalmadena 1 29639 Malaga adresinde yer alan 609,11 m² arsa ile Ficus Buena Vista Sol, 2, Buenavista, 29650, Mijas, Malaga adresinde yer alan 670 m² arsaya satın almıştır.
- (9) Çamlıca Arsa, İstanbul Üsküdar İlçesinde yer almakta olup 11.020 m² büyüklüğe sahip ve henüz projelendirilmemiştir. İlgili arsa 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde satılmıştır.
- (10) Malaga Marbella'da Urbanisation Oasis Club projesinde yer alan 18 ve 19 nolu konutları 1.400.000 avro bedelle satın almıştır. 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde her iki konutun satışı gerçekleşmiştir.
- (11) Şirket, 24 Haziran 2024 tarihinde Peker Tower Maslak Projesinin aktifinde yer aldığı DİGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Ltd. Şti'nin hisselerinin %99'una sahip olan GG Gayrimenkul Geliştirme İnşaat İşletmecilik A.Ş.'nin paylarının tamamını Peker Holding A.Ş.'den satın almıştır. Toplam 16.554 m² inşaat alanına sahip olan arsa, İstanbul'da plazalar ve iş merkezlerinin en yoğun olduğu bölgede, Büyükdere Caddesi üzerinde yer almaktadır. 6 bodrum katın yanında zemin + 15 kattan oluşacak projede ofis büyüklüklerinin 120 m² ile 560 m² arasında değişmektedir. Grup, inşaat halinde yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir biçimde ölçülebilecek kadar maliyet değerleri ile muhasebeleştirilmiştir. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ilgili gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri güvenilir bir biçimde ölçülebilecek duruma gelmiş ve gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülmüştür.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak	5.413.978.309	5.179.592.324
İlaveler	119.871.450	135.480.009
Stoklardan transfer olan (*) (Not 9)	-	29.186.938
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışı	-	(1.186.286.567)
Yabancı para çevrim farkı	(761.685.949)	479.514.087
Gerçeğe uygun değer değişikliğinden kaynaklanan artış (Not 21a)	724.595.517	153.385.258
30 Haziran	5.496.759.327	4.790.872.049

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkul geliştirmek için kiraladığı arazilere ilişkin haklarını yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaktadır. Grup'un kiralık arazilerin üstünde geliştirilen yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer tespitlerinin bu araziler için ödenecek kira bedellerinin tahmini nakit akışlarından düşülmesi suretiyle yapılmış olmasından ötürü, ilgili araziler kapsamında ödenecek kira bedellerinin indirgenmiş değerleri yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında muhasebeleştirilmektedir. 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un arsa kullanım haklarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak	198.386.619	326.906.959
Düzenlemeler	(39.340.324)	(53.989.995)
30 Haziran	159.046.295	272.916.964

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün adı	30 Haziran 2024			
	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Para birimi	Gerçeğe uygun değeri (TL)
Hotel - Peker GMBH	14 Aralık 2023	86.000.000	Avro	3.021.042.400
Peker Tower Maslak	14 Haziran 2024	981.830.000	Türk lirası	981.830.000
Düsseldorf 2 - Nordstern	12 Aralık 2023	11.050.000	Avro	388.168.820
Düsseldorf - Nordstern	12 Aralık 2023	10.700.000	Avro	375.873.880
Solingen - Peker GYO Global	22 Ağustos 2024	8.700.000	Avro	305.617.080
Arsa kullanım hakkı	-	159.046.295	Türk lirası	159.046.295
Grevenbroich - Bluestone	14 Aralık 2023	2.805.000	Avro	98.535.162
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO	8 Ocak 2024	77.335.704	Türk lirası	77.335.704
Nef 22 - Peker GYO	8 Ocak 2024	63.303.015	Türk lirası	63.303.015
House - Peker GMBH	14 Aralık 2023	1.475.000	Avro	51.814.390
Parcela Benalmadena - Spain	15 Ocak 2024	1.397.604	Avro	49.095.605
Parcela Mijas - Spain	16 Ocak 2024	1.157.057	Avro	40.645.555
Grevenbroich - Peker GYO Global	14 Aralık 2023	690.000	Avro	24.238.596
Kaiserwall - Peker GYO	31 Aralık 2023	474.000	Avro	19.259.120

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023				
Gayrimenkulün adı	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Para birimi	Gerçeğe uygun değeri (TL)
Hotel - Peker GMBH	14 Aralık 2023	86.000.000	Avro	3.494.270.824
Düsseldorf 2 - Nordstern	12 Aralık 2023	11.050.000	Avro	448.973.170
Düsseldorf - Nordstern	12 Aralık 2023	10.700.000	Avro	434.752.300
Peker Tower Maslak	-	305.231.604	Türk lirası	305.231.604
Solingen - Peker GYO Global	14 Aralık 2023	6.525.000	Avro	265.117.641
Arsa kullanım hakkı	-	198.386.619	Türk lirası	198.386.619
Grevenbroich - Bluestone	14 Aralık 2023	2.805.000	Avro	113.970.112
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO	8 Ocak 2024	77.335.704	Türk lirası	77.335.704
Nef 22 - Peker GYO	8 Ocak 2024	63.303.015	Türk lirası	63.303.015
House - Peker GMBH	14 Aralık 2023	1.475.000	Avro	59.930.808
Parcela Benalmadena - Spain	15 Ocak 2024	1.397.604	Avro	56.786.141
Parcela Mijas - Spain	16 Ocak 2024	1.157.057	Avro	47.012.441
Grevenbroich - Peker GYO Global	14 Aralık 2023	690.000	Avro	28.035.429
Kaiserwall - Peker GYO	31 Aralık 2023	474.000	Avro	19.259.120

1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

1 Ocak 2023				
Gayrimenkulün adı	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Para birimi	Gerçeğe uygun değeri (TL)
Hotel - Peker GMBH	30 Aralık 2022	72.000.000	Avro	2.950.167.680
Düsseldorf - Nordstern	20 Aralık 2022	10.700.000	Avro	438.427.696
Arsa kullanım hakkı	-	326.906.959	Türk lirası	326.906.959
Solingen - Peker GYO Global	13 Aralık 2022	4.425.000	Avro	181.312.390
Peker Tower Maslak	-	153.696.230	Türk lirası	153.696.230
Grevenbroich - Bluestone	19 Aralık 2022	2.830.000	Avro	115.957.980
Nef 22 - Peker GYO	31 Aralık 2022	13.500.000	Türk lirası	27.748.142
House - Peker GMBH	13 Aralık 2022	1.515.000	Avro	62.076.446
Grevenbroich - Peker GYO Global	30 Aralık 2022	769.000	Avro	31.509.430
Kaiserwall - Peker GYO	31 Aralık 2022	566.000	Avro	23.191.595
Çamlıca Arsa	30 Aralık 2022	541.870.000	Türk lirası	1.113.769.316
Malaga Marbella - Spain	13 Aralık 2022	1.994.785	Avro	81.735.419

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde kullanılan yöntemler aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün adı	Kullanılan değerlendirme yöntemi	Esas alınan değerlendirme yöntemi
Hotel - Peker GMBH	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Gelir indirgeme
Düsseldorf 2 - Nordstern	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Düsseldorf - Nordstern	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Solingen - Peker GYO Global	Maliyet analizi, emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Grevenbroich - Bluestone	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Nef 22 - Peker GYO	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
House - Peker GMBH	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Parcela Benalmadena - Spain	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Parcela Mijas - Spain	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Grevenbroich - Peker GYO Global	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Kaiserwall - Peker GYO	Maliyet analizi, gelir indirgeme	Gelir indirgeme
Peker Tower Maslak	Gelir indirgeme	Gelir indirgeme

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde kullanılan yöntemler aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün adı	Kullanılan değerlendirme yöntemi	Esas alınan değerlendirme yöntemi
Hotel - Peker GMBH	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Gelir indirgeme
Düsseldorf 2 - Nordstern	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Düsseldorf - Nordstern	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Solingen - Peker GYO Global	Maliyet analizi, emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Grevenbroich - Bluestone	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Nef 22 - Peker GYO	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
House - Peker GMBH	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Parcela Benalmadena - Spain	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Parcela Mijas - Spain	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Grevenbroich - Peker GYO Global	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Kaiserwall - Peker GYO	Maliyet analizi, gelir indirgeme	Gelir indirgeme

1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde kullanılan yöntemler aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün adı	Kullanılan değerlendirme yöntemi	Esas alınan değerlendirme yöntemi
Hotel - Peker GMBH	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Gelir indirgeme
Düsseldorf - Nordstern	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Solingen - Peker GYO Global	Maliyet analizi, emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Grevenbroich - Bluestone	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Nef 22 - Peker GYO	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
House - Peker GMBH	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma
Grevenbroich - Peker GYO Global	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Kaiserwall - Peker GYO	Maliyet analizi, gelir indirgeme	Gelir indirgeme
Çamlıca Arsa - Peker GYO	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Marbella - Peker GYO Spain	Emsal karşılaştırma	Emsal karşılaştırma

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

	30 Haziran 2024	1. seviye	2. seviye	3. seviye
Hotel - Peker GMBH	3.021.042.400	-	3.021.042.400	-
Peker Tower Maslak	981.830.000	-	981.830.000	-
Düsseldorf 2 - Nordstern	388.168.820	-	388.168.820	-
Düsseldorf - Nordstern	375.873.880	-	375.873.880	-
Solingen - Peker GYO Global	305.617.080	-	305.617.080	-
Grevenbroich - Bluestone	98.535.162	-	98.535.162	-
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO	77.335.704	-	77.335.704	-
Nef 22 - Peker GYO	63.303.015	-	63.303.015	-
House - Peker GMBH	51.814.390	-	51.814.390	-
Parcela Benalmadena - Spain	49.095.605	-	49.095.605	-
Parcela Mijas - Spain	40.645.555	-	40.645.555	-
Grevenbroich - Peker GYO Global	24.238.596	-	24.238.596	-
Kaiserwall - Peker GYO	19.259.120	-	-	19.259.120
Toplam	5.496.759.327	-	5.477.500.207	19.259.120

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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

	31 Aralık 2023	1. seviye	2. seviye	3. seviye
Hotel - Peker GMBH	3.494.270.824	-	3.494.270.824	-
Düsseldorf 2 - Nordstern	448.973.170	-	448.973.170	-
Düsseldorf - Nordstern	434.752.300	-	434.752.300	-
Solingen - Peker GYO Global	265.117.641	-	265.117.641	-
Grevenbroich - Bluestone	113.970.112	-	113.970.112	-
Ritz Carlton A 95 - Peker GYO	77.335.704	-	77.335.704	-
Nef 22 - Peker GYO	63.303.015	-	63.303.015	-
House - Peker GMBH	59.930.808	-	59.930.808	-
Parcela Benalmadena - Spain	56.786.141	-	56.786.141	-
Parcela Mijas - Spain	47.012.441	-	47.012.441	-
Grevenbroich - Peker GYO Global	28.035.429	-	28.035.429	-
Kaiserwall - Peker GYO	19.259.120	-	-	19.259.120
Toplam	5.108.746.705	-	5.089.487.585	19.259.120

1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	1 Ocak 2023	1. seviye	2. seviye	3. seviye
Hotel - Peker GMBH	2.950.167.680	-	2.950.167.680	-
Düsseldorf - Nordstern	438.427.696	-	438.427.696	-
Solingen - Peker GYO Global	181.312.390	-	181.312.390	-
Grevenbroich - Bluestone	115.957.980	-	115.957.980	-
Nef 22 - Peker GYO	27.748.142	-	27.748.142	-
House - Peker GMBH	62.076.446	-	62.076.446	-
Grevenbroich - Peker GYO Global	31.509.430	-	31.509.430	-
Kaiserwall - Peker GYO	23.191.595	-	-	23.191.595
Çamlıca Arsa	1.113.769.316	-	1.113.769.316	-
Malaga Marbella - Spain	81.735.419	-	81.735.419	-
Toplam	5.025.896.094	-	5.002.704.499	23.191.595

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

13. Maddi duran varlıklar

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un maddi duran varlıklarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	Yabancı para çevrim farkı	30 Haziran 2024
Maliyet değeri:				
Taşıtlar	82.480.863	6.512.303	(1.492.045)	87.501.121
Demirbaşlar	17.442.696	258.360	(2.144.340)	15.556.716
Özel maliyetler	-	73.545	-	73.545
Toplam	99.923.559	6.844.208	(3.636.385)	103.131.382
Birikmiş amortisman (-):				
Taşıtlar	27.950.782	7.696.748	(237.954)	35.409.576
Demirbaşlar	3.885.574	895.678	(421.507)	4.359.745
Özel maliyetler	-	3.677	-	3.677
Toplam	31.836.356	8.596.103	(659.461)	39.772.998
Defter değeri	68.087.203			63.358.384
	1 Ocak 2023	İlaveler	Yabancı para çevrim farkı	30 Haziran 2023
Maliyet:				
Taşıtlar	68.136.899	75.681	1.989.296	70.201.876
Demirbaşlar	14.307.692	721.642	2.507.547	17.536.881
Toplam	82.444.591	797.323	4.496.843	87.738.757
Birikmiş amortisman (-):				
Taşıtlar	17.301.787	3.950.187	508.095	21.760.069
Demirbaşlar	1.752.409	706.217	453.220	2.911.846
Toplam	19.054.196	4.656.404	961.315	24.671.915
Defter değeri	63.390.395			63.066.842

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla taşıtlar üzerinde sırasıyla 4.849.398 Türk lirası ve 6.048.897 Türk lirası tutarlarında rehin bulunmaktadır (Not 14).

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık bulunmamaktadır.

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir (Not 20).

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

14. Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

a) Karşılıklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un taraf olduğu 8 dava, Grup için önemli bir nakit çıkışı riski taşımamaktadır.

b) Koşullu varlıklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un koşullu varlıklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Teminat senetleri (*)		
- Türk lirası	2.060.200	2.569.791
- Amerikan doları	63.480.323	71.009.773
Toplam	65.540.523	73.579.564

(*) 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla teminat senetleri, Nef 22 Projesi kapsamında yapılan satış sözleşmeleri çerçevesinde henüz teslim edilmemiş konut ve işyerlerine istinaden müşterilerden temin edilen senetlerden oluşmaktadır.

c) Koşullu yükümlülükler

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletlerinin ("TRİK") detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı (*)	327.304.398	218.139.917
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplamı (**)	2.520.781.471	2.915.647.256
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	2.848.085.869	3.133.787.173

(*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletlerinin 210.305.000 Türk lirası tutarındaki kısmı bağımsız bölümler üzerindeki, 57.150.000 Türk lirası tutarındaki kısmı "sat-geri kirala" kapsamındaki ipoteklerden, 4.849.398 Türk lirası tutarındaki kısmı taşıtlar üzerindeki rehinlerden ve Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş., Albarak Türk Katılım Bankası A.Ş. ve Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'ye verilen sırasıyla 20.000.000 Türk lirası, 20.000.000 Türk lirası ve 15.000.000 Türk lirası tutarlarındaki kefaletlerden oluşurken; 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletlerinin 96.245.531 Türk lirası tutarındaki kısmı bağımsız bölümler üzerindeki, 29.312.726 Türk lirası tutarındaki kısmı "sat-geri kirala" kapsamındaki ipoteklerden, 6.048.897 Türk lirası tutarındaki kısmı taşıtlar üzerindeki, 52.230.637 Türk lirası tutarındaki kısmı "sat-geri kirala" kapsamındaki rehinlerden ve Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ve Albarak Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye verilen sırasıyla 24.947.001 Türk lirası ve 9.355.125 Türk lirası tutarlarındaki kefaletlerden oluşmaktadır.

(**) 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefaletlerinin 11.000.000 avro tutarındaki kısmı Nordstern'de, 10.000.000 avro tutarındaki kısmı Solingen'de yer alan arsalar üzerindeki; 50.000.000 avro tutarındaki kısmı Northgate'te yer alan otel üzerindeki, 630.000 avro tutarındaki kısmı ise Grevenbroich'te yer alan taşınmazlar üzerindeki ipoteklerden oluşmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

15. Özkaynaklar

a) Sermaye

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye detayları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023		1 Ocak 2023	
	Yüzde	Tutar	Yüzde	Tutar	Yüzde	Tutar
Hasan Peker	31,26	209.390.029	39,17	262.364.967	25,97	173.958.175
Geri alınmış paylar (Not 15b)	3,73	25.000.000	-	-	-	-
Ayşegül Peker	-	-	-	-	13,03	87.306.792
Halka açık kısım	65,01	435.443.718	60,83	407.468.780	61,00	408.568.780
Toplam	100	669.833.747	100	669.833.747	100	669.833.747
Özsermaye enflasyon düzeltme farkları		2.394.947.714		2.394.947.714		2.394.947.714
Toplam		3.064.781.461		3.064.781.461		3.064.781.461

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermayesi beheri 1 Türk lirası olan 669.833.747 adet hisseden oluşmaktadır.

Hissedarlar	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023		Grubu	Türü
	Pay adedi	Pay tutarı	Pay adedi	Pay tutarı		
Hasan Peker	42.166.667	42.166.667	42.166.667	42.166.667	A	Nama
Hasan Peker	167.223.362	167.223.362	220.198.300	220.198.300	B	Hamiline
Geri alınmış paylar (*)	25.000.000	25.000.000	-	-	B	Hamiline
Halka açık kısım	435.443.718	435.443.718	407.468.780	407.468.780	B	Hamiline
Toplam	669.833.747	669.833.747	669.833.747	669.833.747		

Hissedarlar	1 Ocak 2023		Grubu	Türü
	Pay adedi	Pay tutarı		
Hasan Peker	28.083.000	28.083.000	A	Nama
Hasan Peker	145.875.175	145.875.175	B	Hamiline
Ayşegül Peker	14.083.667	14.083.667	A	Nama
Ayşegül Peker	73.223.125	73.223.125	B	Hamiline
Halka açık kısım	408.568.780	408.568.780	B	Hamiline
Toplam	669.833.747	669.833.747		

(*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, Şirket tarafından geri alımı yapılan ve halka açık nitelikte olan hisseleri ifade etmektedir.

Şirket'in mevcut sermayesini temsil eden paylar, A ve B grubu olarak ayrılmış olup, A grubu paylar imtiyazlıdır. İmtiyazlı payların nominal tutarı 42.166.667 Türk lirasıdır. A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim Kurulu'nun 5 kişiden oluşması durumunda 3 adedi, 6 veya 7 kişiden oluşması durumunda 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilmektedir.

Şirket'in yönetim kontrolü A Grubu pay sahiplerine ait olup, söz konusu kontrol paylara tanınan imtiyazların çoğunluğuna sahip olma suretiyle sağlanmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

15. Özkaynaklar (devamı)

b) Geri alınmış paylar

Şirket, 12 Mart 2024 tarihli yönetim kurulu kararı uyarınca 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, takası tamamlanan işlemler esas alındığında, Şirket sermayesinin %3,73'üne denk gelen toplam 25.000.000 adet pay işlem maliyetleri dahil toplam 261.393.296 Türk lirası bedel ödenerek satın alınmıştır (Not 15a).

c) Yasal yedekler

Türk Ticaret Kanununa (TTK) göre, ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Yasal yedekler, 6102 Sayılı Yeni TTK'nin 519. maddesinin birinci fıkrası hükmüne göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının yüzde 10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar. Birinci tertip yasal yedek akçe ile birinci kar payı ayrıldıktan sonra kalan tutarın olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına veya dağıtılmasına karar vermeye Şirket kar dağıtım politikasını da dikkate alarak Genel Kurul yetkilidir. İkinci tertip yasal yedek akçe, TTK'nin 519. maddesinin 2. fıkrasının 3. bendi gereğince; dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış/ ödenmiş sermayenin yüzde 5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde 10'u kadar ayrılır. Karın sermayeye ilavesi yoluyla bedelsiz pay dağıtılmasına karar verilmesi halinde ikinci tertip yasal yedek akçe ayrılmaz.

Finansal tablolarda 30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla yasal yedeklerin toplam tutarı sırasıyla 492.418.710 Türk lirası, 143.755.431 Türk lirası ve 120.321.022 Türk lirasıdır.

16. Pay başına kazanç

Pay başına kazanç hesaplamaları, ana ortaklık payına ait dağıtılabilir net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin dönem içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı	415.523.562	143.078.601
İhraç edilmiş hisselerin dönem içindeki ağırlıklı ortalama adedi	3.064.781.461	3.064.781.461
Pay başına kazanç	0,14	0,05

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

17. Vergi

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ("GYO") statüsünü kazanmış olan şirketlerin kazançları 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1'inci fıkrasının d/4 numaralı bendine göre Kurumlar Vergisi'nden ve kurum geçici vergisinden müstesnadır. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin 3'üncü fıkrasına göre ise bu ortaklıkların istisna uygulanan kazançları üzerinden yapılması gereken Kurumlar Vergisi stopajının oranı halihazırda 2009/14594 (2008 yılı için 2003 / 6577) sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince sıfırdır.

Ertelenmiş vergi, TMS uyarınca hazırlanan finansal tablolardaki varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri ile vergiye esas değerleri arasında oluşan geçici farklar üzerinden, yükümlülük yöntemi kullanılarak, hesaplanmaktadır. Bu hesaplama sırasında bilanço tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi oranları kullanılır. Şirket'in SPK tarafından gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesine ilişkin onayından sonra cari vergi mevzuatı uyarınca kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle, geçici ve vergilendirilebilir farklar üzerinden herhangi bir ertelenmiş vergi varlık veya yükümlülüğü muhasebeleştirilmemiştir.

Almanya ve İspanya'daki bağlı ortaklıklar, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici vergilendirilebilir farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıkların tamamı yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer farklarından kaynaklanmaktadır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı 2.792.831 Türk lirası (31 Aralık 2023: 11.470.665 Türk lirası, 1 Ocak 2023: 15.965.167 Türk lirası) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü 213.778.816 Türk lirasıdır (31 Aralık 2023: 238.883.662 Türk lirası, 1 Ocak 2023: 144.466.491 Türk lirası).

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönem ertelenmiş verginin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak	(227.412.997)	(128.501.324)
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	(28.669.083)	(23.403.315)
Yabancı para çevrim farkı	45.096.095	21.222.509
30 Haziran	(210.985.985)	(130.682.130)

18. İlişkili taraflar

a) İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Peker Holding GMBH (*)	159.754.517	184.314.852	-
Peker Port GMBH	250.817	145.053	-
Pollux Construction GMBH	250.817	145.053	-
PekFor 95 GMBH	250.817	145.053	-
Peker Investment GMBH	250.817	145.053	-
Toplam	160.757.785	184.895.064	-

(*) 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar, Şirket'in bağlı ortaklıklarından Nordstern Dusseldorf GMBH'nin paylarının %9'unun Peker Holding GMBH'a satışından kaynaklanan alacaklardan oluşmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

18. İlişkili taraflar (devamı)

b) İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
UK Imperial Investment Ltd.	-	-	1.058.294.037
Toplam	-	-	1.058.294.037

İlgili alacak, 23 Haziran 2023 tarihinde Peker GMBH'nin satın alımı sırasında Peker Holding GMBH'a devredilmiştir.

c) İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Hasan Peker	3.442.142	3.737.547	3.569.336
Peker Investment GMBH	779.871	33.589	-
Peker Holding GMBH	-	204.645	-
Peker Holding A.Ş.	-	-	304.443.646
Pollux Construction GMBH	-	-	25.939.444
PekFor 95 GMBH	-	-	492.581
Toplam	4.222.013	3.975.781	334.445.007

d) İlişkili taraflara kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflara kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Marbella Lifestyle Investment SL (*)	353.253.057	339.176.623	263.483.101
Pollux Construction GMBH	139.652.954	110.333.632	74.245.205
Toplam	492.906.011	449.510.255	337.728.306

(*) Şirket, İspanya Malaga'da 7.100 m² arsa üzerinde mevcut 16 odalı toplam 1.992 m² inşaat alanına sahip bir adet villa bulunan gayrimenkulün 8.900.000 avroya alınması ile ilgili ilişkili tarafı Marbella Life Style Investments SL ile gayrimenkul alım sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu anlaşmaya istinaden mevcut villa haricinde kalan arsa alanına 4 adet ilave villa yapımına ilişkin izinler alındıktan sonra tapu devri gerçekleşecektir. İlgili anlaşma kapsamında satıcı tarafa 8.500.000 avro avans ödemesi gerçekleştirilmiştir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

18. İlişkili taraflar (devamı)

e) İlişkili taraflara uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflara uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Marbella Lifestyle Investment SL	-	16.252.422	-
Toplam	-	16.252.422	-

f) İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Peker Management GMBH	1.630.966	1.198.367	-
Pollux Construction GMBH	418.781	-	-
Peker Holding A.Ş.	21.959	27.391	-
Toplam	2.071.706	1.225.758	-

g) İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Peker Holding A.Ş.	732.362.370	2.035.214	552.386.531
Peker Investment GMBH	-	-	14.924.739
Peker Management GMBH	-	-	269.116
Toplam	732.362.370	2.035.214	567.580.386

h) İlişkili taraflara uzun vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflara uzun vadeli diğer borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Peker Holding A.Ş.	328.466.521	254.809.854	119.601.399
Peker Holding Ltd.	1.251.340	1.447.355	6.187.624
Peker Holding GMBH	-	-	156.354.709
Toplam	329.717.861	256.257.209	282.143.732

i) Üst yönetime sağlanan faydalar

Grup'un üst yönetimi; yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve direktörlerden oluşmaktadır. 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde, üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu faydalar ödenen maaşlardan ve araç kiralama giderlerinden oluşmaktadır. 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde üst yönetime sağlanan faydaların tutarı 11.710.466 Türk lirası ve 16.402.738 Türk lirasıdır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

19. Hasılat ve satışların maliyeti

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un hasılat ve satışlarının maliyetlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Yurtiçi satışlar (*)	-	-	1.003.452.722	1.003.452.722
Yurtdışı satışlar (**)	-	-	77.352.238	-
Kira gelirleri	60.089.154	28.521.396	8.251.638	6.665.584
Hasılat, net	60.089.154	28.521.396	1.089.056.598	1.010.118.306
Yurtiçi satışların maliyeti (-)	-	-	(1.138.780.817)	(1.138.780.817)
Yurtdışı satışların maliyeti (-)	-	-	(72.517.248)	-
Diğer (-)	(31.830)	(6.066)	(734.117)	(597.367)
Satışların maliyeti (-)	(31.830)	(6.066)	(1.212.032.182)	(1.139.378.184)
Brüt kar/ (zarar)	60.057.324	28.515.330	(122.975.584)	(129.259.878)

(*) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde yurtiçi satışlar İstanbul'un Üsküdar ilçesinde yer alan 11.020 m² alana sahip projelendirilmemiş yatırım amaçlı arsanın ve Sultan Makamı Konutları'nda yer alan konut ve depolu konut satışlarından oluşmaktadır.

(**) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde yurtdışı satışlar, İspanya Malaga Marbella'da Urbanisation Oasis Club projesinde yer alan 18 ve 19 no'lu yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışlarından oluşmaktadır.

20. Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ve genel yönetim giderleri

a) Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Sponsorluk giderleri	11.436.595	-	-	-
Toplam	11.436.595	-	-	-

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

20. Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ve genel yönetim giderleri (devamı)

b) Genel yönetim giderleri

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un genel yönetim giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Personel giderleri	21.578.974	10.260.488	28.142.015	13.498.988
Danışmanlık giderleri	10.302.238	5.565.894	17.071.673	5.426.712
Amortisman giderleri ve itfa payları (Not 13)	8.596.103	4.277.759	4.656.404	1.473.936
Kira giderleri	8.071.849	3.970.525	7.114.302	3.735.702
Sigorta giderleri	3.511.867	1.740.135	2.191.631	911.559
Vergi, resim ve harç giderleri	3.433.178	2.238.558	7.172.410	4.776.249
Ulaşım giderleri	1.669.696	655.376	1.323.049	420.367
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	1.006.593	680.810	2.980.581	1.645.719
Bakım ve onarım giderleri	771.640	181.492	1.521.158	977.092
Seyahat ve konaklama giderleri	583.777	373.463	3.477.251	697.629
Aidat giderleri	503.902	223.399	606.410	68.846
Bağış ve yardımlar (*)	51.507	24.536	5.630.202	21.006
Diğer (**)	6.471.270	3.039.264	1.993.843	792.046
Toplam	66.552.594	33.231.699	83.880.929	34.445.851

(*) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde bağış ve yardımlar ağırlıklı olarak 6 Şubat 2023 tarihinde yaşanan Kahramanmaraş merkezli deprem kapsamında yapılan bağış ve yardımlardan oluşmaktadır.

(**) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde diğer giderler ağırlıklı olarak sermaye piyasası işlem görme giderlerinden oluşmaktadır.

21. Esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler

a) Esas faaliyetlerden diğer gelirler

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un esas faaliyetlerden diğer gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı (Not 12)	739.432.004	646.365.096	245.585.019	234.081.725
Operasyonel faaliyetlerden kur farkı gelirleri	192.202.815	34.722.484	473.817.002	388.025.049
Vergi, resim ve harç iadeleri	3.357.757	-	823.231	823.231
Vade farkı gelirleri (*)	-	-	27.455.450	18.236.906
Konusu kalmayan ticari alacak karşılıkları	-	-	2.722.372	2.722.372
Diğer (**)	43.415	-	2.154.145	-
Toplam	935.035.991	681.087.580	752.557.219	643.889.283

(*) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde vade farkı gelirleri, UK Imperial Investment Ltd.'den ticari alacaklara ilişkin vade farkı gelirlerinden oluşmaktadır.

(**) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde diğer gelirler ağırlıklı olarak ödemesi yapılmayacak ticari borçlara ilişkin doğan gelirlerden oluşmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

21. Esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler (devamı)

b) Esas faaliyetlerden diğer giderler

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un esas faaliyetlerden diğer giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Operasyonel faaliyetlerden kur farkı giderleri	88.353.678	24.308.832	62.789.869	33.370.586
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı (Not 12)	14.836.487	101.989	92.199.761	69.568.948
Vergi, resim ve harç giderleri	1.540.350	573	110.872	36.285
Diğer	408.689	319.179	706.524	318.017
Toplam	105.139.204	24.730.573	155.807.026	103.293.836

22. Yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderler

a) Yatırım faaliyetlerinden gelirler

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un yatırım faaliyetlerinden gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Fon satış karları (Not 5a)	23.455.830	23.455.830	-	-
Hisse senedi satış karları (Not 5a)	12.935.573	9.397.221	-	-
Menkul kıymet faiz gelirleri	62.659	-	-	-
Hisse senetleri gerçeğe uygun değer farkları (Not 5a)	18.700	-	-	-
Toplam	36.472.762	32.853.051	-	-

b) Yatırım faaliyetlerinden giderler

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un yatırım faaliyetlerinden giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Fon satış zararları (Not 5a)	23.261.523	-	-	-
Hisse senetleri gerçeğe uygun değer farkları (Not 5a)	9.956.447	-	-	-
Toplam	33.217.970	-	-	-

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

23. Finansman gelir ve giderleri

a) Finansman gelirleri

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un finansman gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Vadeli mevduat faiz gelirleri	1.408.567	204.833	1.227.412	1.160.118
Vade farkı gelirleri	-	-	1.172.141	618.644
Diğer	2.688	2.688	2.814.977	2.772.580
Toplam	1.411.255	207.521	5.214.530	4.551.342

b) Finansman giderleri

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Grup'un finansman giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Kredi faiz ve komisyon giderleri	86.505.776	44.399.335	30.464.632	13.596.913
Vade farkı giderleri	46.470.207	20.456.274	40.218.538	27.123.775
Kiralama işlemlerine ilişkin faiz giderleri	36.147.690	17.234.421	25.648.424	12.558.589
Finansman bonusu faiz giderleri	25.366.493	16.604.902	-	-
Banka komisyon giderleri	1.037.899	812.398	1.621.475	131.034
Vergi, resim ve harç giderleri	407.913	62.353	34.455	20.710
Kıdem tazminatı faiz giderleri	46.510	21.301	120.429	56.333
Adat faiz giderleri	-	-	1.976.117	1.976.117
Borç para faiz giderleri	-	-	1.859.454	542.139
Diğer	251.545	45.478	69.787	28.642
Toplam	196.234.033	99.636.462	102.013.311	56.034.252

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Grup'un temel finansal araçları banka kredileri, nakit ve kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Söz konusu finansal araçların temel amacı Grup'un işletme faaliyetlerini finanse etmektir. Grup'un doğrudan işletme faaliyetlerinden kaynaklanan ticari alacaklar ve ticari borçlar gibi diğer finansal araçları da mevcuttur.

a) Sermaye risk yönetimi

Grup sermaye yönetiminde, borç-özkaynak dengesini, finansal riskleri en aza indireyecek biçimde sağlamaya özen göstermektedir.

Grup, düzenli olarak yapılan uzun vadeli projeksiyonlar ile geleceğe yönelik özsermaye tutarları, borç-özsermaye oranları ve benzer oranları düzenli olarak tahmin etmekte ve özkaynakların güçlendirilmesine yönelik gerekli önlemleri almaktadır.

Şirket'in sermaye yapısı Not 6'da açıklanan kredileri de içeren borçlar, Not 4'te açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve Not 15'te açıklanan sermaye, yedekler ve geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Raporlama dönemi itibarıyla net (alacak) borç/ toplam özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Finansal borçlar	3.006.702.409	3.139.298.576	2.690.739.832
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(67.553.302)	(72.468.223)	(115.217.497)
Net finansal borç	2.939.149.107	3.066.830.353	2.575.522.335
Özkaynak toplamı	3.266.658.377	4.040.127.767	4.409.944.532
Net finansal borç/ özkaynak oranı	0,90	0,76	0,58

b) Finansal risk faktörleri

Grup'un finansal araçlarının getirdiği ana riskler; faiz riski, likidite riski, yabancı para riski ve kredi riskidir. Şirket yönetimi ve yönetim kurulu, aşağıda belirtilen risklerin yönetilmesi hususundaki politikaları incelemekte ve kabul etmektedir. Grup, ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskini de göz önünde bulundurmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır.

Kredi riskinin yönetiminde alacakların mümkün olan en yüksek oranda teminat altına alınması prensibi ile hareket edilmektedir. Bu kapsamda kullanılan yöntemler; banka teminatları (teminat mektubu vb.), gayrimenkul ipotegi ve teminat çek veya senetleridir.

Teminatlar ile güvence altına alınmayan müşteriler için risk kontrolü müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeleri ve diğer faktörleri dikkate alarak müşterinin kredi kalitesinin değerlendirilmesi sonucu bireysel limitler belirlenmekte ve söz konusu kredi limitlerinin kullanımı sürekli olarak izlenmektedir.

Cari dönem 30 Haziran 2024	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	888.310.519	16.566.602	67.545.503	38.134.019
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	888.310.519	16.566.602	67.545.503	38.134.019
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 defter değerleri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski (devamı)

Önceki dönem 31 Aralık 2023	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	1.065.501.307	9.998.896	72.463.795	116.165.352
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	1.065.501.307	9.998.896	72.463.795	116.165.352
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 defter değerleri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski (devamı)

Önceki dönem 1 Ocak 2023	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	1.131.848.399	354.440.734	115.202.432	6.557
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	73.554.362	354.440.734	115.202.432	6.557
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 defter değerleri	1.058.294.037	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	1.061.224.331	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	(2.930.294)	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Grup'un kredi riskine ilişkin finansal varlıkları içerisinde finansal tablolarda ayrılan karşılıklar haricinde ilave değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.2) Likidite riski

Likidite riski Grup'un fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Türev olmayan finansal yükümlülükler ödenmesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf etmektedir. Grup yönetimi ayrıca inşaat maliyetleri ve yatırım amaçlı gayrimenkul geliştirmesi için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek gelirlerin nakit akışına göre düzenlemeye çalışmaktadır.

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un türev olmayan finansal yükümlülüklerinin vade analizi aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2024	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	2.456.325.356	2.531.297.463	67.183.144	617.185.736	1.846.928.583	-
Finansman bonoları	174.606.560	200.199.655	-	200.199.655	-	-
Kiralamalar	375.770.493	814.352.549	12.726.091	39.411.606	93.671.259	668.543.593
Ticari borçlar	122.385.679	122.385.679	101.951.533	20.434.146	-	-
Diğer borçlar	1.064.822.616	1.064.822.616	2.742.385	732.362.370	329.717.861	-
Toplam yükümlülük	4.193.910.704	4.733.057.962	184.603.153	1.609.593.513	2.270.317.703	668.543.593

31 Aralık 2023	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	2.675.069.902	2.701.769.563	27.555.178	169.200.478	2.505.013.907	-
Kiralamalar	464.228.674	1.045.409.898	14.309.990	47.064.990	131.347.756	852.687.162
Ticari borçlar	150.650.248	150.650.248	126.520.099	24.130.149	-	-
Diğer borçlar	296.846.069	296.846.069	38.553.646	2.035.214	256.257.209	-
Toplam yükümlülük	3.586.794.893	4.194.675.778	206.938.913	242.430.831	2.892.618.872	852.687.162

1 Ocak 2023	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	2.076.115.360	2.078.973.660	2.141.252	389.746.741	1.687.085.667	-
Kiralamalar	614.624.472	765.777.714	727.209	2.181.627	55.181.416	707.687.462
Ticari borçlar	158.977.987	158.977.987	126.774.208	32.203.779	-	-
Diğer borçlar	850.664.205	850.664.205	940.087	567.580.386	282.143.732	-
Toplam yükümlülük	3.700.382.024	3.854.393.566	130.582.756	991.712.533	2.024.410.815	707.687.462

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Faiz oranı riski

Grup, faiz geliri elde ettiği varlık ve faiz ödediği yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle yönetilmektedir.

30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	1 Ocak 2023
Sabit faizli finansal varlıklar			
Vadeli mevduatlar (Not 4)	407.630	690.015	8.073.682
Sabit faizli finansal yükümlülükler			
Banka kredileri (Not 6)	2.285.190.587	2.544.374.224	1.922.491.035
Değişken faizli finansal yükümlülükler			
Banka kredileri (Not 6)	171.134.769	130.695.678	153.624.325

Grup'un değişken faizli banka kredileri faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023 ve 1 Ocak 2023 tarihleri itibarıyla değişken faizli avro bakiyeli banka kredisinin faiz oranı %2,90+3 aylık libor'dur (Not 6).

b.4) Kur riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

Döviz pozisyonu tablosu	Cari dönem			
	30 Haziran 2024			
	TL karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Parasal finansal varlıklar	2.920.146	4.714	62.667	13.611
2. Ticari alacaklar	868.784.440	-	23.500.000	1.044.177
3. Diğer alacaklar	44.378	-	-	1.071
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	871.748.964	4.714	23.562.667	1.058.859
5. Diğer alacaklar	1.383.679.633	-	39.389.202	-
6. Duran varlıklar (5)	1.383.679.633	-	39.389.202	-
7. Toplam varlıklar (4+6)	2.255.428.597	4.714	62.951.869	1.058.859
8. Ticari borçlar	(263.287)	-	(7.495)	-
9. Diğer borçlar	(870.002.671)	-	(24.766.362)	-
10. Kısa vadeli yükümlülükler (8+9)	(870.265.958)	-	(24.773.857)	-
11. Toplam yükümlülükler (10)	(870.265.958)	-	(24.773.857)	-
12. Net yabancı para varlık ve (yükümlülük) pozisyonu (7+11)	1.385.162.639	4.714	38.178.012	1.058.859

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.4) Kur riski (devamı)

Döviz pozisyonu tablosu	Önceki dönem			
	31 Aralık 2023			
	TL karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Parasal finansal varlıklar	1.365.355	5.503	16.197	10.816
2. Ticari alacaklar	1.044.226.975	-	24.500.000	1.044.177
3. Diğer alacaklar	86.214	-	-	1.846
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	1.045.678.544	5.503	24.516.197	1.056.839
5. Diğer alacaklar	1.484.085.713	-	36.525.896	-
6. Duran varlıklar (5)	1.484.085.713	-	36.525.896	-
7. Toplam varlıklar (4+6)	2.529.764.257	5.503	61.042.093	1.056.839
8. Ticari borçlar	(385.914)	-	(9.498)	-
9. Diğer borçlar	(1.008.232.271)	-	(24.814.326)	-
10. Kısa vadeli yükümlülükler (8+9)	(1.008.618.185)	-	(24.823.824)	-
11. Toplam yükümlülükler (10)	(1.008.618.185)	-	(24.823.824)	-
12. Net yabancı para varlık ve (yükümlülük) pozisyonu (7+11)	1.521.146.072	5.503	36.218.269	1.056.839

Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca Amerikan doları, avro ve İngiliz sterlini kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un Amerikan doları, avro ve İngiliz sterlininin Türk lirası karşısında %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup; söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece bilanço tarihi itibarıyla açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin bilanço tarihindeki %10'luk kur artışının etkilerini gösterir.

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu		
Cari dönem	30 Haziran 2024	
	Kar/ (zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Amerikan doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1. Amerikan doları net varlık/ (yükümlülüğü)	15.474	(15.474)
2. Amerikan doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3. Amerikan doları net etki (1+2)	15.474	(15.474)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4. Avro net varlık/ (yükümlülüğü)	134.113.249	(134.113.249)
5. Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6. Avro net etki (4+5)	134.113.249	(134.113.249)
İngiliz sterlini kurunun %10 değişmesi halinde:		
7. İngiliz sterlini net varlık/ (yükümlülüğü)	4.387.541	(4.387.541)
8. İngiliz sterlini riskinden korunan kısım (-)	-	-
9. İngiliz sterlini net etki (7+8)	4.387.541	(4.387.541)
Toplam (3+6+9)	138.516.264	(138.516.264)

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Kur riski (devamı)

Kur riskine duyarlılık (devamı)

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu		
Önceki dönem	31 Aralık 2023	
	Kar/ (zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Amerikan doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1. Amerikan doları net varlık/ (yükümlülüğü)	20.207	(20.207)
2. Amerikan doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3. Amerikan doları net etki (1+2)	20.207	(20.207)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4. Avro net varlık/ (yükümlülüğü)	147.158.652	(147.158.652)
5. Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6. Avro net etki (4+5)	147.158.652	(147.158.652)
İngiliz sterlini kurunun %10 değişmesi halinde:		
7. İngiliz sterlini net varlık/ (yükümlülüğü)	4.935.748	(4.935.748)
8. İngiliz sterlini riskinden korunan kısım (-)	-	-
9. İngiliz sterlini net etki (7+8)	4.935.748	(4.935.748)
Toplam (3+6+9)	152.114.607	(152.114.607)

25. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

8 Temmuz 2024 tarihli yönetim kurulu kararı uyarınca Şirket, ödenmiş sermayesini 1.486.463.823 Türk liralık kısmı özsermaye enflasyon düzeltme farklarından, 343.702.430 Türk liralık kısmı geçmiş yıllar karlarından karşılanmak üzere toplam 1.830.166.253 Türk lirası artırarak 2.500.000.000 Türk lirasına çıkarmaya ve artırılan sermayenin Şirket hissedarlarına payları nispetinde bedelsiz olarak dağıtmaya karar vermiştir. Bu bağlamda Şirket, 16 Temmuz 2024 tarihinde 1.850.000.000 Türk lirası tutarındaki sermaye tavanını 15.000.000.000 Türk lirasına yükseltmek üzere Sermaye Piyasası Kuruluna başvuru yapmıştır.

Şirket, bilanço tarihi itibarıyla 12 Mart 2024 tarihli yönetim kurulu kararı uyarınca 12 Mart 2024 ila 11 Mart 2025 tarihleri arasında 25.000.000 adet ve 25.000.000 Türk lirası nominal değerindeki payların geri alınması hususunda başlattığı program çerçevesinde taahhüt ettiği 25.000.000 adet payın geri alımını gerçekleştirmiş olup; 10 Temmuz 2024 tarihinde geri alınan tüm paylarını ortalama 9,8260 Türk lirası fiyat ile satmıştır.

2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7524 Sayılı "Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının ("GYF") kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmış, Kurumlar Vergisi Kanununun 32. maddesinde eklenen c bendi %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF'lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Şirket, 22 Ağustos 2024 tarihinde Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde 150.000.000 avroya kadar borçlanma araçlarının halka arz edilmeksizin yurt dışında ihraç edilmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurumu'na başvuruda bulunmuştur.