



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2022 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Tablo

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	382.559.782	254.026.452
Ticari Alacaklar		3.398.545	2.912.186
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	3.398.545	2.912.186
Diğer Alacaklar		653.201	314.616
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		653.201	314.616
Stoklar	7	90.738.495	89.563.870
Peşin Ödenmiş Giderler	8	40.110.116	501.791
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	44.388	317.837
Diğer Dönen Varlıklar	9	988.248	191.839
ARA TOPLAM		518.492.775	347.828.591
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		518.492.775	347.828.591
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		432.057.859	404.715.554
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	432.057.859	404.715.554
Diğer Alacaklar		529	529
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		529	529
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	346.889.480	310.409.179
Maddi Duran Varlıklar	11	11.889.997	12.338.652
Peşin Ödenmiş Giderler		129.307.156	148.859.564
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		920.145.021	876.323.478
TOPLAM VARLIKLAR		1.438.637.796	1.224.152.069
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	273.852.440	125.958.124
Ticari Borçlar		13.843.638	14.138.322
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	20	27.716	149.280
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	13.815.922	13.989.042
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		519.591	363.029
Diğer Borçlar		566.603	9.543.962
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	20	219.719	9.231.669
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		346.884	312.293
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	8	4.403.449	4.603.449
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	18	3.748.203	3.547.198
Kısa Vadeli Karşılıklar		172.121	188.168
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		172.121	188.168
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	195.539	408.934
ARA TOPLAM		297.301.584	158.751.186
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		297.301.584	158.751.186
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		459.294	384.667
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		459.294	384.667
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		459.294	384.667
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		297.760.878	159.135.853
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.141.433.966	1.065.476.527
Ödenmiş Sermaye	13	669.833.747	669.833.747
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		4.722	4.722
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		-73.865.716	-73.865.716
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		38.196.226	31.729.059
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		212.794	132.870
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		212.794	132.870
Yabancı Para Çevrim Farkları		37.983.432	31.596.189
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		9.963.926	9.963.926
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		427.810.789	124.868.151

Net Dönem Karı veya Zararı		69.490.272	302.942.638
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-557.048	-460.311
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.140.876.918	1.065.016.216
TOPLAM KAYNAKLAR		1.438.637.796	1.224.152.069

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.03.2021
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	34.229.058	27.526.167
Satışların Maliyeti	14	-16.020.944	-16.924.199
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		18.208.114	10.601.968
BRÜT KAR (ZARAR)		18.208.114	10.601.968
Genel Yönetim Giderleri	15	-11.141.910	-2.298.168
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	81.440.073	44.579.438
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-15.678.875	-10.975.709
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		72.827.402	41.907.529
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		72.827.402	41.907.529
Finansman Gelirleri	17	266.137	213.935
Finansman Giderleri	17	-3.721.427	-4.227.414
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		69.372.112	37.894.050
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		21.423	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		21.423	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		69.393.535	37.894.050
DÖNEM KARI (ZARARI)		69.393.535	37.894.050
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		69.393.535	37.894.050
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DIĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		6.467.167	-646.239
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		79.924	58.858
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Diğer Paylar		79.924	58.858
Yabancı Para Çevrim Farkları		6.387.243	-705.097
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DIĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		6.467.167	-646.239
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		75.860.702	37.247.811
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		75.957.439	37.254.061
Ana Ortaklık Payları		-96.737	-6.250

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		17.837.409	-16.827.478
Dönem Karı (Zararı)		69.393.535	37.894.050
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		69.393.535	37.894.050
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-51.889.282	-48.019.910
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11	-270.166	265.233
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		88.315	-1.923.963
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	88.315	99.011
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	7		-2.022.974
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		311.113	156.146
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		311.113	156.146
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		3.079.977	4.045.062
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	17	-266.137	-13.990
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17	3.346.114	4.059.052
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-37.894.217	-40.969.734
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18	-21.423	
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-17.182.881	-9.592.654
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-17.182.881	-9.592.654
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		333.156	-6.701.618
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		11.848.382	5.908.156
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.134.994	295.897
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.174.625	4.047.975
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		273.449	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-294.684	-3.344.020
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-9.184.372	-13.609.626
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		17.837.409	-16.827.478
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-27.387.836	15.829.997
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-109.293	-13.410
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	34.072.881	24.435.250
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-41.561.644	-8.605.833
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		-20.055.917	
Alınan Faiz		266.137	13.990
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		169.118.729	-55.897
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	157.459.871	44.900.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-16.030.000	-40.899.995
Ödenen Faiz		-3.346.114	-4.059.052
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4	31.034.972	3.150
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		159.568.302	-1.053.378
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		159.568.302	-1.053.378
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	82.085.176	2.237.831
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	241.653.478	1.184.453

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									
	Ödenmiş Sermaye	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Karıdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Yabancı Para Çevrimi Farkları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar		Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	

Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem Başyapıları	253.000.000		100.648			9.963.926	58.512.190	67.428.985	389.005.749	389.005.749
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Hatalara İlişkin Düzeltmeler										
Diğer Düzeltmeler		-1.228.778		-638.905				-1.073.024	-2.940.707	-284.493 -3.225.200
Düzeltmelerden Sonraki Tutar	253.000.000	-1.228.778	100.648	-638.905		9.963.926	58.512.190	66.355.961	386.065.042	-284.493 385.780.549
Transferler								66.355.961	-66.355.961	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			58.858	-705.097				37.900.300	37.254.061	-6.250 37.247.811
Dönem Karı (Zararı)										
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										
Sermaye Artırımı										
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										
Kar Payları										
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler										
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)										
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)										
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması										
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış										
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler										
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları										
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüklerin) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)										
Dönem Sonu Bakımları	253.000.000	-1.228.778	159.506	-1.344.002		9.963.926	124.868.151	37.900.300	423.319.103	-290.743 423.028.360

Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem Başyapıları	669.833.747	-73.865.716	132.870	31.596.189		9.963.926	124.868.151	302.942.638	1.065.476.527	-460.311 1.065.016.216
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Hatalara İlişkin Düzeltmeler										
Diğer Düzeltmeler										
Düzeltmelerden Sonraki Tutar										
Transferler								302.942.638	-302.942.638	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			79.924	6.387.243					69.490.272	75.957.439 -96.737 75.860.702
Dönem Karı (Zararı)										
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										
Sermaye Artırımı										
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										

