



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Finansal Rapor

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	218.753.658	230.739.111
Ticari Alacaklar		3.388.853	2.912.186
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	3.388.853	2.912.186
Diğer Alacaklar		649.109	314.616
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		649.109	314.616
Stoklar	7	90.738.495	89.563.870
Peşin Ödenmiş Giderler	8	39.697.988	120.000
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	44.388	317.837
Diğer Dönen Varlıklar		822.141	140.000
ARA TOPLAM		354.094.632	324.107.620
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		354.094.632	324.107.620
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	24	241.349.433	241.349.433
Ticari Alacaklar		432.057.859	404.715.554
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	432.057.859	404.715.554
Diğer Alacaklar		9.630.445	5.726.626
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		9.629.916	5.726.097
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		529	529
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	198.791.364	178.487.471
Maddi Duran Varlıklar	11	8.543.061	9.074.901
Peşin Ödenmiş Giderler		18.700.000	42.100.071
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		909.072.162	881.454.056
TOPLAM VARLIKLAR		1.263.166.794	1.205.561.676
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	45.070.000	44.600.000
Ticari Borçlar		13.861.951	13.814.338
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	13.861.951	13.814.338
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		382.732	215.847
Diğer Borçlar		18.321.800	26.274.210
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	20	17.974.916	25.961.917
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
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	26.199	235.481
ARA TOPLAM		85.814.334	93.290.523
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		85.814.334	93.290.523
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		86.273.628	93.675.190
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.176.893.166	1.111.886.486
Ödenmiş Sermaye	13	669.833.747	669.833.747
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		4.722	4.722
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		212.794	132.870
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		212.794	132.870
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		212.794	132.870
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		9.963.926	9.963.926
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		431.951.221	125.985.640
Net Dönem Karı veya Zararı		64.926.756	305.965.581
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.176.893.166	1.111.886.486
TOPLAM KAYNAKLAR		1.263.166.794	1.205.561.676

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

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	27.516.957
Satışların Maliyeti	14	-16.020.944	-16.924.199
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		18.208.114	10.592.758
BRÜT KAR (ZARAR)		18.208.114	10.592.758
Genel Yönetim Giderleri	15	-6.720.729	-2.183.981
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	86.297.959	44.579.438
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-30.246.332	-10.975.709
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		67.539.012	42.012.506
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		67.539.012	42.012.506
Finansman Gelirleri	17	266.137	213.935
Finansman Giderleri	17	-2.899.816	-4.225.530
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		64.905.333	38.000.911
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		21.423	
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		21.423	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		64.926.756	38.000.911
DÖNEM KARI (ZARARI)		64.926.756	38.000.911
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		64.926.756	38.000.911
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		79.924	58.858
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
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		79.924	58.858
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		65.006.680	38.059.769
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		65.006.680	38.059.769

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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		7.991.104	-19.879.940
Dönem Karı (Zararı)		64.926.756	38.000.911
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		64.926.756	38.000.911
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-54.948.412	-45.921.685
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11	-589.022	265.235
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-17.094.566	-11.516.617
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	88.315	99.011
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	14		-2.022.974
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-17.182.881	-9.592.654
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		321.436	156.146
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		321.436	156.146
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		2.268.490	4.045.062
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	17	-266.137	-13.990
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17	2.534.627	4.059.052
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-39.833.327	-38.871.511
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18	-21.423	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-1.987.240	-11.959.166
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		11.858.074	5.908.156
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-4.920.453	-8.579.410
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		47.613	-3.724.485
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-8.071.298	-9.611.402
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		7.991.104	-19.879.940
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-17.911.930	18.333.451
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	-35.963.738	-6.102.379
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		-16.177.917	
Alınan Faiz		266.137	13.990
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		169.876.649	-55.897
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	16.500.000	44.900.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-16.030.000	-40.899.995
Ödenen Faiz		-2.534.627	-4.059.052
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4	171.941.276	3.150
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		159.955.823	-1.602.386
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		159.955.823	-1.602.386
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	58.797.835	2.294.167
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	218.753.658	691.781

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									
	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Prömleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	

Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Başı Bakımları	253.000.000		100.648			9.963.926	58.512.190	67.473.450	389.050.214	389.050.214
	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							67.473.450	-67.473.450		
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			58.858					38.000.911	38.059.769	38.059.769
	Dönem Karı (Zararı)										
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										
	Sermaye Artırımı										
	Sermaye Azaltımı										
	Sermaye Avansı										
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler 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 Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
	Opsiyonlanın Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
	Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)										
	Dönem Sonu Bakımları	253.000.000		159.506			9.963.926	125.985.640	38.000.911	427.109.983	427.109.983
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Başı Bakımları	669.833.747	4.722	132.870			9.963.926	125.985.640	305.965.581	1.111.886.486	1.111.886.486
	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							305.965.581	-305.965.581		
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			79.924					64.926.756	65.006.680	65.006.680
	Dönem Karı (Zararı)										
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										
	Sermaye Artırımı										
	Sermaye Azaltımı										
	Sermaye Avansı										
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi										

