



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2023 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Finansal Rapor

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	6.183.339	38.265.816
Ticari Alacaklar		24.806.808	26.700.241
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	24.806.808	26.700.241
Diğer Alacaklar		641.982	672.514
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	641.982	672.514
Stoklar	8	58.461.072	65.065.271
Peşin Ödenmiş Giderler		169.867.048	128.638.301
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9,18	169.629.750	128.189.550
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	237.298	448.751
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	864	63.962
Diğer Dönen Varlıklar	10	1.314.902	1.142.589
ARA TOPLAM		261.276.015	260.548.694
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		261.276.015	260.548.694
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	11	352.655.377	352.655.377
Ticari Alacaklar		546.736.651	514.880.218
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,18	546.736.651	514.880.218
Diğer Alacaklar		79.041.019	72.530.816
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,18	79.040.490	72.530.287
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	529	529
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	581.368.270	566.653.153
Maddi Duran Varlıklar	18	12.224.288	12.997.818
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.572.025.605	1.519.717.382
TOPLAM VARLIKLAR		1.833.301.620	1.780.266.076
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	54.868.677	34.500.000
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	3.637.666	2.991.026
Ticari Borçlar		15.345.488	16.381.506
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,18	0	18.978
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	15.345.488	16.362.528
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.080.849	459.312
Diğer Borçlar		4.063.714	494.015
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7,18	3.480.341	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	583.373	494.015
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	9	0	35.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	16.875	16.574
ARA TOPLAM		79.013.269	54.877.433
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		79.013.269	54.877.433
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	2.040.973	3.336.316
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.215.829	1.232.413
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.215.829	1.232.413
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.256.802	4.568.729
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		82.270.071	59.446.162
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.751.031.549	1.720.819.914
Ödenmiş Sermaye	15	669.833.747	669.833.747
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		4.722	4.722
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-587.411	-225.297
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-587.411	-225.297
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-587.411	-225.297
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	40.693.320	29.292.034
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.010.513.422	624.977.589
Net Dönem Karı veya Zararı		30.573.749	396.937.119

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.751.031.549	1.720.819.914
TOPLAM KAYNAKLAR		1.833.301.620	1.780.266.076

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	280.584	34.229.058
Satışların Maliyeti	19	0	-32.289.193
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		280.584	1.939.865
BRÜT KAR (ZARAR)		280.584	1.939.865
Genel Yönetim Giderleri	20	-11.419.090	-6.483.455
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	44.569.920	43.086.710
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-140.906	-1.616.531
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		33.290.508	36.926.589
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		33.290.508	36.926.589
Finansman Gelirleri	22	192.981	19.498.524
Finansman Giderleri	22	-2.909.740	-2.899.816
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		30.573.749	53.525.297
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	21.423
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	21.423
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		30.573.749	53.546.720
DÖNEM KARI (ZARARI)		30.573.749	53.546.720
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		30.573.749	53.546.720
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-362.114	79.924
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-362.114	79.924
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-362.114	79.924
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		30.211.635	53.626.644
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		30.211.635	53.626.644

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		30.573.749	53.546.720
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-4.396.560	-872.220
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	809.547	641.133
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		74.232	88.315
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		74.232	88.315
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.125	154.551
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		2.125	154.551
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		2.828.453	2.612.851
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	22	-17.286	-266.357
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	22	2.845.739	2.879.208
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	12-17	-515.117	-4.347.647
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12	-7.595.800	
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17		-21.423
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-74.797.445	-81.727.548
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-30.037.232	-27.907.287
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-6.479.671	-4.238.312
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			-1.174.625
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-41.228.747	-39.577.988
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.036.018	47.613
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		621.537	166.885
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		3.569.698	-7.952.410
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-35.000	-200.000
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-172.012	-891.424
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-172.313	-675.045
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		301	-216.379
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-48.620.256	-29.053.048
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-380.823	
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	17	63.098	273.405
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-36.017	18.937.041
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-36.017	-109.294
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	-36.017	-109.294
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12		31.610.000
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler			0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	12		-12.563.665
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		16.891.521	-2.142.851
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		20.000.000	16.500.000
Kredilerden Nakit Girişleri	5	20.000.000	16.500.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-691.268	-16.030.000
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-691.268	-16.030.000
Ödenen Faiz		-2.434.497	-2.879.208
Alınan Faiz		17.286	266.357
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-32.082.477	-11.985.453
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-32.082.477	-11.985.453
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		38.265.816	230.739.111
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		6.183.339	218.753.658

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	Risiken 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	669.833.747	4.722	132.870			9.963.926	240.970.244	403.335.453	1.324.240.962	1.324.240.962
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							403.335.453	-403.335.453		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			79.924					53.546.720		
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										
Opsiyonların 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	669.833.747	4.722	212.794			9.963.926	644.305.697	53.546.720	1.377.867.606	1.377.867.606

Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem Başı Bakımları	669.833.747	4.722	-225.297			29.292.034	624.977.589	396.937.119	1.720.819.914	1.720.819.914
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						11.401.286	385.535.833	-396.937.119	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			-362.114					30.573.749		
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										

