KAP'ta yayınlanma tarihi ve saati: 07.11.2023 18:23:05
https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1215231

KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Peker GYO Bireysel Finansal Rapor

MERKEZİ KAYIT İSTANBUL

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	8.993.272	38.265.816
Finansal Yatırımlar		5.697.566	0
Ticari Alacaklar		36.189.988	26.394.747
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,18	250.000	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	35.939.988	26.394.747
Diğer Alacaklar		82.035	672.514
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	82.035	672.514
Stoklar	8	55.126.298	65.065.271
Peşin Ödenmiş Giderler		172.447.016	128.249.550
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9,18	169.629.750	128.189.550
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	2.817.266	60.000
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	15.177	63.962
Diğer Dönen Varlıklar	10	10.669.611	1.448.083
ARA TOPLAM		**289.220.963**	**260.159.943**
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		**289.220.963**	**260.159.943**
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	11	1.391.583.377	352.655.377
Ticari Alacaklar		0	514.880.218
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,18	0	514.880.218
Diğer Alacaklar		396.972.945	72.530.816
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,18	396.972.416	72.530.287
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	529	529
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	94.131.263	566.653.153
Maddi Duran Varlıklar	13	19.414.555	12.997.818
Peşin Ödenmiş Giderler		0	260.694
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	0	260.694
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		**1.902.102.140**	**1.519.978.076**
TOPLAM VARLIKLAR		**2.191.323.103**	**1.780.138.019**
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	53.813.871	40.827.342
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	3.637.631	0
Ticari Borçlar		20.480.364	16.298.309
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,18	69.093	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	20.411.271	16.298.309
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		564.283	459.312
Diğer Borçlar		84.051.129	449.155
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7,18	82.985.650	25.140
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	1.065.479	424.015
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	9	300.000	35.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	30.023.420	16.574
ARA TOPLAM		**192.870.698**	**58.085.692**
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**192.870.698**	**58.085.692**
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	536.713	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		915.216	1.232.413
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		915.216	1.232.413
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**1.451.929**	**1.232.413**
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		**194.322.627**	**59.318.105**
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.997.000.476	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)		-915.735	-225.297
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-915.735	-225.297

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-915.735	-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		276.871.000	396.937.119
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		**1.997.000.476**	**1.720.819.914**
TOPLAM KAYNAKLAR		**2.191.323.103**	**1.780.138.019**

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2022 - 30.09.2022
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	585.594.038	127.400.844	612.567	8.734.056
Satışların Maliyeti	19	-546.564.829	-137.127.731	-951.077	-3.718.888
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		39.029.209	-9.726.887	-338.510	5.015.168
BRÜT KAR (ZARAR)		39.029.209	-9.726.887	-338.510	5.015.168
Genel Yönetim Giderleri		-35.331.781	-22.258.136	-12.055.480	-9.013.999
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	282.249.153	243.641.852	14.555.127	91.825.213
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-1.090.742	-113.796.603	-791.240	-58.870.082
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		284.855.839	97.860.226	1.369.897	28.956.300
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		14.217	0	14.217	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		284.870.056	97.860.226	1.384.114	28.956.300
Finansman Gelirleri	22	2.115.598	1.395.688	795.170	1.112.499
Finansman Giderleri	22	-10.114.654	-10.212.125	-4.254.141	-3.905.377
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		276.871.000	89.043.789	-2.074.857	26.163.422
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	-152.425	0	-38.190
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	17		-152.425		-38.190
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		276.871.000	88.891.364	-2.074.857	26.125.232
DÖNEM KARI (ZARARI)		276.871.000	88.891.364	-2.074.857	26.125.232
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		276.871.000	88.891.364	-2.074.857	26.125.232
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-690.438	-68.573	82.605	-31.314
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-690.438	-68.573	82.605	-31.314
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		**-690.438**	**-68.573**	**82.605**	**-31.314**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		**276.180.562**	**88.822.791**	**-1.992.252**	**26.093.918**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		276.180.562	88.822.791	-1.992.252	26.093.918

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**523.806.311**	**-85.285.398**
Dönem Karı (Zararı)		276.871.000	88.891.364
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		**-3.253.588**	**7.706.564**
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	2.907.157	2.658.008
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-1.499.876	88.315
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21	-1.499.876	88.315
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-77.227	471.163
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-77.227	471.163
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		8.451.197	9.448.996
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	22	-1.465.050	-300.573
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	22	9.916.247	9.749.569
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-5.148.110	-1.166.843
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-7.882.707	-3.945.500
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17		152.425
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	11	-4.022	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**251.070.522**	**-182.154.971**
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		506.584.853	-115.055.095
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-323.851.650	-99.289.827
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		3.334.773	4.684.178
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-43.936.772	41.973.973
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		4.182.055	-1.971.998
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		104.971	442.834
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		265.000	-200.000
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		83.601.974	-10.344.571
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		20.785.318	-2.394.465
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-9.221.528	-2.830.120
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		30.006.846	435.655
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**524.687.934**	**-85.557.043**
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-930.408	
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	17	48.785	271.645
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**-561.788.531**	**61.524.218**
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına ilişkin Nakit Çıkışları		-1.038.928.000	-13.416.244
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	11	4.316.651	
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	11	-10.000.000	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-9.323.894	-306.814
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-9.323.894	-306.814
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	541.870.000	93.947.276
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	12	-49.723.288	-18.700.000
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**8.709.676**	**-20.548.996**
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		30.000.000	31.500.000
Kredilerden Nakit Girişleri	5	30.000.000	31.500.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-12.987.720	-42.600.000
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-12.987.720	-42.600.000
Ödenen Faiz	22	-9.767.654	-9.749.569
Alınan Faiz	22	1.465.050	300.573
YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-29.272.544	-44.310.176

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-29.272.544	-44.310.176
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		**38.265.816**	**230.739.111**
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	**8.993.272**	**186.428.935**

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
			Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri / 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				
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı			
					Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları								
Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	**Özkaynaklar Değişim Tablosu**												
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Dönem Başı Bakiyeler		**669.833.747**	**4.722**	**132.870**			**9.963.926**	**240.970.245**	**403.335.452**	**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							19.328.108	384.007.344	-403.335.452	0		0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				-68.573					88.891.364	88.822.791		88.822.791
	Dönem Karı (Zararı)												
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
	Sermaye Arttırımı												
	Sermaye Azaltımı												
	Sermaye Avansı												
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
	Ortak Kontrole Tabi 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 Çıkarılması												
	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 Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Akım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		**669.833.747**	**4.722**	**64.297**			**29.292.034**	**624.977.589**	**88.891.364**	**1.413.063.753**		**1.413.063.753**
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Dönem Başı Bakiyeler		**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)				-690.438					276.871.000	276.180.562		276.180.562
	Dönem Karı (Zararı)												
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
	Sermaye Arttırımı												
	Sermaye Azaltımı												
	Sermaye Avansı												
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
	Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												

Cari Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
	Kar Payları												
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Paylanın Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması												
	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 Çıkanlan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkanlan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkanlan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkanlan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		**669.833.747**	**4.722**	**-915.735**			**40.693.320**	**1.010.513.422**	**276.871.000**	**1.997.000.476**		**1.997.000.476**