



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2024 - 1. 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 31.03.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	17.810.336	2.431.365
Finansal Yatırımlar	11	84.255.000	69.671.947
Ticari Alacaklar		895.424.886	963.617.139
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6-18	156.610.350	168.663.757
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	738.814.536	794.953.382
Diğer Alacaklar		75.480	79.536
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	75.480	79.536
Stoklar	8	340.062.002	340.062.002
Peşin Ödenmiş Giderler		315.278.451	313.747.591
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9-18	312.879.463	312.879.463
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	2.398.988	868.128
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	10	43.220	36.702
Diğer Dönen Varlıklar	10	11.423.794	14.126.221
ARA TOPLAM		1.664.373.169	1.703.772.503
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.664.373.169	1.703.772.503
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	11	2.401.664.945	2.401.664.945
Diğer Alacaklar		1.340.574.532	1.369.021.672
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7-18	1.340.574.003	1.369.021.063
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		529	609
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	147.500.584	147.500.584
Maddi Duran Varlıklar	13	45.143.157	42.640.064
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.934.883.218	3.960.827.265
TOPLAM VARLIKLAR		5.599.256.387	5.664.599.768
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		239.380.553	143.711.935
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		239.380.553	143.711.935
Banka Kredileri	5	105.989.860	107.264.530
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		25.360.812	36.447.405
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları		108.029.881	
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	86.884.392	6.009.836
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		86.884.392	6.009.836
Banka Kredileri	5	86.884.392	6.009.836
Ticari Borçlar		21.967.453	22.494.417
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6-18	128.386	138.267
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	21.839.067	22.356.150
Diğer Borçlar		926.067.529	964.731.092
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7-18	864.938.350	929.310.555
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	61.129.179	35.420.537
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	9	75.000	258.894
Kısa Vadeli Karşılıklar		1.150.647	721.151
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		1.150.647	721.151
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		24.922	10.263.637
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	24.922	10.263.637
ARA TOPLAM		1.275.550.496	1.148.190.962
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.275.550.496	1.148.190.962
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		63.804.256	20.561.456
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		63.804.256	20.561.456
Banka Kredileri	5	45.876.082	2.676.065
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	17.928.174	17.885.391

Uzun Vadeli Karşılıklar		756.507	570.580
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		756.507	570.580
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		64.560.763	21.132.036
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.340.111.259	1.169.322.998
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		4.259.145.128	4.495.276.770
Ödenmiş Sermaye	15	669.833.747	669.833.747
Sermaye Düzeltme Farkları	15	2.157.328.010	2.157.328.010
Geri Alınmış Paylar (-)	15	-72.133.458	0
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		18.125	18.125
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-721.044	-611.673
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-721.044	-611.673
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-721.044	-611.673
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		204.743.193	132.609.735
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	15	204.743.193	132.609.735
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.463.965.368	977.902.219
Net Dönem Karı veya Zararı		-163.888.813	558.196.607
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		4.259.145.128	4.495.276.770
TOPLAM KAYNAKLAR		5.599.256.387	5.664.599.768

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	690.627	477.913
Satışların Maliyeti	19	-23.766	-126.148
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		666.861	351.765
BRÜT KAR (ZARAR)		666.861	351.765
Genel Yönetim Giderleri	20	-16.086.526	-20.567.020
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	148.368.005	89.220.131
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-58.900.385	-27.072.550
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		74.047.955	41.932.326
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	3.339.066	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	22	-30.642.502	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		46.744.519	41.932.326
Finansman Gelirleri	23	912.792	541.027
Finansman Giderleri	23	-48.266.394	-4.933.898
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-163.279.730	-126.417.146
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-163.888.813	-88.877.691
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	17	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	17	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-163.888.813	-88.877.691
DÖNEM KARI (ZARARI)		-163.888.813	-88.877.691
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-163.888.813	-88.877.691
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-109.371	-610.145
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-109.371	-610.145
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-109.371	-610.145
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-163.998.184	-89.487.836
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-163.998.184	-89.487.836

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-77.846.431	-85.011.054
Dönem Karı (Zararı)			-163.888.813	-88.877.691
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			125.587.289	76.239.002
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13		3.575.248	2.295.666
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			0	125.078
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			0	125.078
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			76.556	-898.253
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			76.556	-898.253
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			46.779.095	4.739.962
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	23		-912.792	-30.444
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	23		47.691.887	4.770.406
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			-86.887.450	-52.659.133
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			9.167.250	0
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	11		9.167.250	0
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	11		-3.264.015	0
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler			156.140.605	122.635.682
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-39.538.389	-72.492.184
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			12.053.407	-256.205
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-69.303.255	-5.117.424
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			-1.530.860	-69.479.067
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-526.964	-5.046.082
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)			429.496	950.299
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			26.876.075	5.929.185
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-7.536.288	527.110
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			2.702.427	530.097
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			-10.238.715	-2.987
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-77.839.913	-85.130.873
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-6.518	119.819
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-36.987.599	-64.033
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-6.078.341	-64.033
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13		-6.078.341	-64.033
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Çıkışları	11		-96.754.317	0
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Girişleri	11		65.845.059	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			131.800.822	29.334.944
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları			-72.133.458	0
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15		-72.133.458	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5		325.093.300	34.558.774
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5		-96.511.613	-1.194.469
Ödenen Faiz			-25.560.199	-4.059.805
Alınan Faiz			912.792	30.444
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			16.966.792	-55.740.143
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			-711.912	303.589
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			16.254.880	-55.436.554
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ			2.431.365	72.554.151
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ			-875.909	-6.698.956

DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	17.810.336	10.418.641
--------------------------------------	---	------------	------------

Önceki Dönem
01.01.2022 - 31.03.2023

Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Dönem Başı Bakıyeler		669.833.747	2.157.328.010	0	18.125	-679.105				110.992.251	1.536.626.241	-537.106.538	3.937.012.731		3.937.012.731		
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										21.617.484	-558.724.022	537.106.538	0		0		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-610.145						-88.877.691	-89.487.836		-89.487.836		
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 Çıkarılması																	
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																	
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyile Yapılan İşlemler																	
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																	
Nakit Akışı Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) 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 (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) 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 Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)																	
Dönem Sonu Bakıyeler		669.833.747	2.157.328.010	0	18.125	-1.289.250				132.609.735	977.902.219	-88.877.691	3.847.524.895		3.847.524.895		

Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Dönem Başı Bakıyeler		669.833.747	2.157.328.010	0	18.125	-611.673				132.609.735	977.902.219	558.196.607	4.495.276.770		4.495.276.770		
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											558.196.607	-558.196.607	0		0		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-109.371						-163.888.813	-163.998.184		-163.998.184		
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																	

Carı Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)				-72.133.458					72.133.458	-72.133.458		-72.133.458		-72.133.458
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkılması														
	Bağı 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 (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü 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 Taahhüdü 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 Taahhüdü 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 Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
Dönem Sonu Bakiyeler			669.833.747	2.157.328.010	-72.133.458	18.125	-721.044			204.743.193	1.463.965.368	-163.888.813	4.259.145.128		4.259.145.128