



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2024 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2024 yılı 3 Aylık Finansal Raporlar



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4		21.913.380	122.781.020
Finansal Yatırımlar			1.336.062	1.892.480
Ticari Alacaklar			962.827.654	3.901.724.099
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5		37.725.969	25.643.123
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6		925.101.685	3.876.080.976
Diğer Alacaklar			5.458.051	4.053.941
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			5.458.051	4.053.941
Stoklar	7		6.627.864.300	7.637.437.365
Peşin Ödenmiş Giderler			924.027.097	1.427.647.595
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5		218.653.832	807.002.019
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8		705.373.265	620.645.576
Diğer Dönen Varlıklar			116.809.013	110.477.357
ARA TOPLAM			8.660.235.557	13.206.013.857
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			8.660.235.557	13.206.013.857
DURAN VARLIKLAR				
Diğer Alacaklar			3.601.380	335.686.749
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5		0	331.481.126
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			3.601.380	4.205.623
Stoklar	7		13.126.183.436	12.568.770.449
Maddi Duran Varlıklar	10		82.410.205	95.547.536
Kullanım Hakkı Varlıkları			14.707.510	15.680.036
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			2.610.651	2.864.329
Peşin Ödenmiş Giderler			12.373.359.093	8.370.753.559
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8		12.373.359.093	8.370.753.559
Diğer Duran Varlıklar			338.319.064	318.983.414
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			25.941.191.339	21.708.286.072
TOPLAM VARLIKLAR			34.601.426.896	34.914.299.929
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11		2.041.275.825	1.292.443.947
Ticari Borçlar			2.217.092.161	2.514.877.970
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5		155.810.339	216.529.533
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6		2.061.281.822	2.298.348.437
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			14.598.560	6.123.303
Diğer Borçlar			26.347.102	102.913.836
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5		9.722.658	80.827.545
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			16.624.444	22.086.291
Kısa Vadeli Karşılıklar			4.175.927	3.026.063
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			4.175.927	3.026.063
ARA TOPLAM			4.303.489.575	3.919.385.119
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			4.303.489.575	3.919.385.119
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	11		4.041.643.851	4.697.081.943
Ticari Borçlar			1.625.402.089	1.952.028.747
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar			1.625.402.089	1.952.028.747
Diğer Borçlar			64.200.323	77.772.384
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5		35.056.893	38.028.047
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			29.143.430	39.744.337
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			9.907.519.448	9.367.967.190
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	5		99.130.445	112.199.685
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9		9.808.389.003	9.255.767.505
Uzun Vadeli Karşılıklar			21.612.659	23.918.531

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		13.858.454	13.879.944
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		7.754.205	10.038.587
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		15.660.378.370	16.118.768.795
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		19.963.867.945	20.038.153.914
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	12	14.636.975.340	14.875.470.372
Ödenmiş Sermaye		1.640.000.000	1.640.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		2.778.226.030	2.778.226.030
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		1.147.903.268	1.147.903.268
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-5.664.061	-5.741.322
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		42.691.244	42.691.244
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		9.272.391.152	8.110.940.851
Net Dönem Karı veya Zararı		-238.572.293	1.161.450.301
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		583.611	675.643
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		14.637.558.951	14.876.146.015
TOPLAM KAYNAKLAR		34.601.426.896	34.914.299.929

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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	13	174.728.489	0
Satışların Maliyeti	13	-103.716.706	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		71.011.783	0
BRÜT KAR (ZARAR)		71.011.783	0
Genel Yönetim Giderleri	14	-51.129.182	-88.599.547
Pazarlama Giderleri	14	-26.455.755	-13.442.534
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	5.113.103	1.206.855
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	-8.457.325	-662.451
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-9.917.376	-101.497.677
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		804.340	30.666.230
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		20.245	1.549.298
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-9.092.791	-69.282.149
Finansman Gelirleri	16	243.327.303	1.925.284
Finansman Giderleri	16	-46.836.908	-103.000.537
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-426.061.932	-993.186.716
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-238.664.328	-1.163.544.118
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-238.664.328	-1.163.544.118
DÖNEM KARI (ZARARI)		-238.664.328	-1.163.544.118
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-92.035	0
Ana Ortaklık Payları		-238.572.293	-1.163.544.118
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç	17	-0,14550000	-1,09360000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		77.261	-810.888
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		77.261	-810.888
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		77.261	-810.888
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		77.261	-810.888
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-238.587.067	-1.164.355.006
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-92.005	0
Ana Ortaklık Payları		-238.495.062	-1.164.355.006

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		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			-416.100.182	-1.956.228.254
Dönem Karı (Zararı)			-238.664.328	-1.163.544.118
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			-238.664.328	-1.163.544.118
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-202.702.930	29.450.385
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10		5.257.302	6.163.214
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			2.887.385	18.144.142
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	16		-210.847.617	5.143.029
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			30.561.697	-805.667.659
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	6		2.938.896.448	444.124.741
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			330.681.259	148.418
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	7		452.160.078	458.043.636
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8		-3.498.985.036	176.658.799
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	6		-624.412.467	-892.867.136
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)			8.475.257	7.374.061
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			-90.138.795	-1.523.639.391
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	9		539.552.258	552.238.934
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			-25.667.305	-27.749.721
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-410.805.561	-1.939.761.392
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-748.468	-2.302.520
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi			-4.546.153	-14.164.342
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			251.530.687	916.426.021
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları			0	-2.488.830
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri			556.418	653.567.371
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			15.108.569	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-6.002.336	-23.381.822
Alınan Faiz	16		241.868.036	288.729.302
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			63.701.855	1.126.645.187
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	923.642.285
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			93.393.786	496.661.919
Ödenen Faiz			-29.691.931	-293.659.017
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-100.867.640	86.842.954
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-100.867.640	86.842.954
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		122.781.020	334.730.510
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		21.913.380	421.573.464

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	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)														
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
	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 Gerçekçe 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 Gerçekçe 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 Gerçekçe 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 Gerçekçe 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		1.640.000.000	2.778.226.030		1.147.903.268	-5.664.061			42.691.244	9.272.391.152	-238.572.293	14.636.975.340	583.611	14.637.558.951