



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2024 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Peker GYO 2024_Q3 Solo Finansal Rapor



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	18.691.618	2.870.811
Finansal Yatırımlar	11	13.699.999	82.264.527
Ticari Alacaklar		667.551.565	1.137.782.288
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6-18	171.081.000	199.148.217
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	496.470.565	938.634.071
Diğer Alacaklar		325.007	93.912
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	325.007	93.912
Stoklar	8	383.354.044	401.525.154
Peşin Ödenmiş Giderler		498.563.196	370.454.653
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9-18	384.761.605	369.429.618
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	113.801.591	1.025.035
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		119.883	43.336
Diğer Dönen Varlıklar	10	17.261.347	16.679.408
ARA TOPLAM		1.599.566.659	2.011.714.089
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.599.566.659	2.011.714.089
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	11	3.467.477.660	2.835.744.328
Diğer Alacaklar		1.730.100.656	1.616.460.051
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7-18	1.730.100.127	1.616.459.332
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	529	719
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	174.159.991	174.159.991
Maddi Duran Varlıklar	13	51.326.727	50.346.872
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		5.423.065.034	4.676.711.242
TOPLAM VARLIKLAR		7.022.631.693	6.688.425.331
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	389.976.931	126.651.631
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		389.976.931	126.651.631
Banka Kredileri	5	389.976.931	126.651.631
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		119.178.550	50.131.006
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		119.178.550	50.131.006
Banka Kredileri	5	87.514.083	7.096.060
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	31.664.467	43.034.946
Ticari Borçlar		21.352.290	26.560.080
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6-18	140.248	163.257
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	21.212.042	26.396.823
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.520.813	851.492
Diğer Borçlar		1.349.735.581	1.139.097.578
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7-18	1.348.482.793	1.097.275.096
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	1.252.788	41.822.482
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	9		305.687
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		151.107.118	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	151.107.118	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	7.585.027	12.118.690
ARA TOPLAM		2.040.456.310	1.355.716.164
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.040.456.310	1.355.716.164
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		31.345.280	24.277.755
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		31.345.280	24.277.755
Banka Kredileri	5	29.433.993	3.159.740
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	1.911.287	21.118.015
Uzun Vadeli Karşılıklar		502.058	673.706
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		502.058	673.706

TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		31.847.338	24.951.461
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.072.303.648	1.380.667.625
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		4.950.328.045	5.307.757.706
Ödenmiş Sermaye	15	669.833.747	669.833.747
Sermaye Düzeltme Farkları	15	2.668.312.123	2.668.312.123
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		21.400	21.400
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-874.949	-722.227
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-874.949	-722.227
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-874.949	-722.227
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	251.631.818	156.577.754
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.679.617.282	1.154.649.270
Net Dönem Karı veya Zararı		-318.213.376	659.085.639
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		4.950.328.045	5.307.757.706
TOPLAM KAYNAKLAR		7.022.631.693	6.688.425.331

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2023 - 30.09.2023
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	16.326.518	1.095.230.212	14.513.552	954.814
Satışların Maliyeti	19	-22.108.209	-1.242.643.713	-22.073.540	-1.489.289
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-5.781.691	-147.413.501	-7.559.988	-534.475
BRÜT KAR (ZARAR)		-5.781.691	-147.413.501	-7.559.988	-534.475
Genel Yönetim Giderleri	20	-60.563.789	-67.743.538	-22.726.096	-21.428.546
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	391.699.021	615.731.350	178.719.178	59.502.009
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-169.479.382	-109.452.343	-74.583.621	-39.998.662
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		155.874.159	291.121.968	73.849.473	-2.459.674
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	57.558.301	21.238	17.832.336	21.238
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	22	-36.506.570		-325.710	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		176.925.890	291.143.206	91.356.099	-2.438.436
Finansman Gelirleri	23	2.243.834	4.110.944	1.022.440	1.573.149
Finansman Giderleri	23	-192.834.059	-19.622.999	-64.329.522	-8.186.399
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-304.549.041	-341.347.271	-20.051.721	-122.669.497
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-318.213.376	-65.716.120	7.997.296	-131.721.183
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-318.213.376	-65.716.120	7.997.296	-131.721.183
DÖNEM KARI (ZARARI)		-318.213.376	-65.716.120	7.997.296	-131.721.183
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-318.213.376	-65.716.120	7.997.296	-131.721.183
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-152.722	-1.031.392	-11.524	413.436
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-152.722	-1.031.392	-11.524	413.436
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-152.722	-1.031.392	-11.524	413.436
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-318.366.098	-66.747.512	7.985.772	-131.307.747
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-318.366.098	-66.747.512	7.985.772	-131.307.747

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		155.881.749	-529.243.223
Dönem Karı (Zararı)		-318.213.376	-65.716.120
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		322.955.339	-101.356.317
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	12.422.701	7.509.844
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-3.191.663
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-3.191.663
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		99.565	-674.168
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		99.565	-674.168
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		188.624.316	16.621.033
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	23	-2.243.834	-2.599.881
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23	190.868.150	19.220.914
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-221.299.261	-470.179.048
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		10.824.148	-413.358
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	12		-413.358
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11	10.824.148	
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	22	325.710	
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	22	-32.133.341	-21.238
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		364.091.501	348.992.281
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		151.480.665	-360.472.022
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		341.729.503	-24.183.488
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-366.234.601	-532.651.433
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		18.171.110	27.242.412
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-112.776.556	-3.359.134
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-5.207.790	-5.893.856
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		669.321	-185.346
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		129.520.396	145.952.566
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		151.107.118	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-5.497.836	32.606.257
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-658.486	-12.576.081
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-4.839.350	45.182.338
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		156.222.628	-527.544.459
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-340.879	-1.698.764
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-348.563.611	377.743.882
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	11	-396.113.486	-652.312.454
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		16.311.882	
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13	16.311.882	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-30.040.148	-15.956.484
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-30.040.148	-15.956.484
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12		1.213.112.416
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Çıkışları	11	-1.807.048.795	-18.258.271
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Girişleri	11	1.883.658.923	7.881.458
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-15.331.987	-156.722.783

FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		209.737.716	14.869.012
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-39.063.563	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	949.259.742	54.774.812
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	5	-539.973.135	-23.713.331
Ödenen Faiz		-162.729.162	-18.792.350
Alınan Faiz		2.243.834	2.599.881
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		17.055.854	-136.630.329
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-2.458.325	-18.823.558
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		14.597.529	-155.453.887
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		2.870.811	85.667.663
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		1.223.278	83.220.572
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		18.691.618	13.434.348

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhtaç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kusulanmış Yedekler	Birlikte Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Risikden 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	2.668.312.123	21.400	-801.847			131.053.105	1.180.173.919	4.648.592.447	4.648.592.447
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							25.524.649	-25.524.649		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										
Dönem Karı (Zararı)									-65.716.120	-65.716.120
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)									-1.031.392	-1.031.392
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 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 Tahhüdün 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 Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Forward Süzleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Tahhüdün 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 Tahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)										
Dönem Sonu Bakımları	669.833.747	2.668.312.123	21.400	-1.833.239			156.577.754	1.154.649.270	-65.716.120	4.581.844.935
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem Başı Bakımları	669.833.747	2.668.312.123	21.400	-722.227			156.577.754	1.154.649.270	659.085.639	5.307.757.706
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							95.054.064	564.031.575	-659.085.639	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										
Dönem Karı (Zararı)									-318.213.376	-318.213.376
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)									-152.722	-152.722
Sermaye Artırımı										
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										

