



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2025 - 1. 3 Aylık Bildirim

### Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Peker GYO 2025\_Q1 Solo Finansal Rapor



**MERKEZİ KAYIT  
İSTANBUL**  
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi  
Saklama ve Vadi Depolama Kuruluşu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	33.009.109	11.046.126
Finansal Yatırımlar	11	0	3.592.236
Ticari Alacaklar		389.365.202	516.219.573
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6-18	183.745.985	181.970.889
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	205.619.217	334.248.684
Diğer Alacaklar		169.400	96.104
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	169.400	96.104
Stoklar	8	400.548.369	427.695.183
Peşin Ödenmiş Giderler		787.096.467	694.831.251
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9-18	470.097.422	450.006.041
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	316.999.045	244.825.210
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		184.444	229.317
Diğer Dönen Varlıklar	10	1.671.474	18.710.720
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.612.044.465</b>	<b>1.672.420.510</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>1.612.044.465</b>	<b>1.672.420.510</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	11	4.054.219.906	4.054.219.906
Ticari Alacaklar		0	
Diğer Alacaklar		2.534.038.264	2.058.746.291
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7-18	2.534.037.735	2.058.745.708
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	529	583
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	178.188.000	178.055.063
Maddi Duran Varlıklar	13	38.621.681	57.418.660
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>6.805.067.851</b>	<b>6.348.439.920</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>8.417.112.316</b>	<b>8.020.860.430</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	1.297.450.593	737.262.460
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	68.999.810	95.014.202
Diğer Finansal Yükümlülükler		20.603.871	30.370.051
Diğer Muhtelif Finansal Yükümlülükler	5	20.603.871	30.370.051
Ticari Borçlar		26.059.474	26.577.530
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6-18	4.436.269	4.031.221
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	21.623.205	22.546.309
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.077.497	1.628.636
Diğer Borçlar		179.401.380	251.372.396
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7-18	178.115.651	250.160.099
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	1.285.729	1.212.297
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	9	445.232.902	290.944.235
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	1.385.924	7.208.566
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>2.041.211.451</b>	<b>1.440.378.076</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>2.041.211.451</b>	<b>1.440.378.076</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	24.406.961	24.075.958
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		414.440	986.030
Diğer Borçlar		813.955.997	1.020.573.028
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		813.955.997	1.020.573.028
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		33.652.770	3.667.971
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>872.430.168</b>	<b>1.049.302.987</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>2.913.641.619</b>	<b>2.489.681.063</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		5.503.470.697	5.531.179.367
Ödenmiş Sermaye	15	2.500.000.000	2.500.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	15	1.950.338.052	1.950.338.052
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		25.029	25.029
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		14.587	-877.486

Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		14.587	-877.486
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		14.587	-877.486
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	294.301.294	294.301.294
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		787.392.478	1.401.341.741
Net Dönem Karı veya Zararı		-28.600.743	-613.949.263
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>5.503.470.697</b>	<b>5.531.179.367</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>8.417.112.316</b>	<b>8.020.860.430</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	19	76.447.423	953.729
Satışların Maliyeti	19	-27.285.957	-32.820
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		49.161.466	920.909
BRÜT KAR (ZARAR)		49.161.466	920.909
Genel Yönetim Giderleri	20	-23.698.383	-22.214.858
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	250.193.919	204.890.360
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-87.713.463	-81.339.107
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		187.943.539	102.257.304
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	1.096.924	4.611.118
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	22	0	-42.316.086
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		189.040.463	64.552.336
Finansman Gelirleri	23	1.518.016	1.260.530
Finansman Giderleri	23	-183.943.545	-66.653.986
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-4.614.367	-225.482.864
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.000.567	-226.323.984
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-30.601.310	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	17	-30.601.310	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-28.600.743	-226.323.984
DÖNEM KARI (ZARARI)		-28.600.743	-226.323.984
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-28.600.743	-226.323.984
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		892.073	-151.037
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		986.794	-151.037
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-94.721	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-94.721	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>892.073</b>	<b>-151.037</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-27.708.670</b>	<b>-226.475.021</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-27.708.670	-226.475.021

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-642.970.061</b>	<b>-107.502.849</b>
Dönem Karı (Zararı)		-28.600.743	-226.323.984
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-648.266.252</b>	<b>173.431.090</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		4.435.865	4.937.276
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-127.949	105.721
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-127.949	105.721
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		179.337.897	64.600.084
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.551.708	-1.260.530
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		180.889.605	65.860.614
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-179.999.153	-119.988.140
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-132.936	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-132.936	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		30.601.310	0
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-19.668.484	12.659.611
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-19.668.484	12.659.611
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		926.613	-4.507.476
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-663.639.415	215.624.014
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>33.896.934</b>	<b>-54.600.954</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		311.758.209	16.645.279
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-466.266.684	-95.705.060
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		27.146.813	0
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-20.091.381	-2.114.057
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.607.160	-727.716
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		448.861	593.117
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		164.905.789	37.114.799
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		14.388.167	-10.407.316
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		17.084.119	3.731.945
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-2.695.952	-14.139.261
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-642.970.061</b>	<b>-107.493.848</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-9.001
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>119.408.421</b>	<b>-51.078.415</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		34.029.598	0
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		34.029.598	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-8.393.949
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-8.393.949
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		154.288.667	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-72.173.835	0
Diğer Uzun Vadeli Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		3.263.991	90.929.428
Diğer Uzun Vadeli Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-133.613.894
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>541.983.936</b>	<b>182.011.735</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları			-99.613.459
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.062.315.425	448.941.019

Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-481.536.860	-133.278.729
Ödenen Faiz		-40.312.645	-35.297.626
Alınan Faiz		1.518.016	1.260.530
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		18.422.296	23.430.471
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		18.422.296	23.430.471
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>11.046.126</b>	<b>3.357.619</b>
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		3.540.687	-2.192.718
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>33.009.109</b>	<b>24.595.372</b>



