



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

2025 3 Aylık Finansal Raporlar Solo



**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	35.676.730	189.700.163
Finansal Yatırımlar		1.653.050	3.360.723
Ticari Alacaklar		3.529.194.800	4.157.042.976
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5	605.551	489.947
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	3.528.589.249	4.156.553.029
Diğer Alacaklar		25.871.978	27.144.502
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5	16.213.710	17.405.010
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		9.658.268	9.739.492
Stoklar		16.398.787.531	15.718.904.994
Peşin Ödenmiş Giderler		2.151.468.223	1.692.069.805
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	5	516.922.587	176.554.505
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	1.634.545.636	1.515.515.300
Diğer Dönen Varlıklar		213.946.403	194.793.211
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>22.356.598.715</b>	<b>21.983.016.374</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>22.356.598.715</b>	<b>21.983.016.374</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar		3.252.917	3.234.375
Diğer Alacaklar		4.763.237	3.945.195
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		1.190.000	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		3.573.237	3.945.195
Stoklar	7	20.960.329.450	19.945.889.327
Maddi Duran Varlıklar	10	95.835.436	100.536.003
Kullanım Hakkı Varlıkları		14.887.628	16.241.048
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.322.722	2.516.169
Peşin Ödenmiş Giderler		13.849.715.572	13.279.703.166
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	13.849.715.572	13.279.703.166
Ertelenmiş Vergi Varlığı	18	49.027.561	0
Diğer Duran Varlıklar		638.285.717	583.481.840
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>35.618.420.240</b>	<b>33.935.547.123</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>57.975.018.955</b>	<b>55.918.563.497</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	6.732.932.465	5.777.632.779
Ticari Borçlar		3.369.511.400	3.598.120.545
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5	10.613.999	13.283.903
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	3.358.897.401	3.584.836.642
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		18.702.864	14.555.602
Diğer Borçlar		1.092.424.417	64.414.217
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5	1.059.795.772	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		32.628.645	64.414.217
Kısa Vadeli Karşılıklar		5.699.468	4.185.249
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		5.699.468	4.185.249
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>11.219.270.614</b>	<b>9.458.908.392</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>11.219.270.614</b>	<b>9.458.908.392</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	11	5.850.513.593	6.186.103.951
Ticari Borçlar		997.818.908	1.011.550.820
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		997.818.908	1.011.550.820
Diğer Borçlar		113.112.603	993.340.098
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5	44.663.855	922.594.318
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		68.448.748	70.745.780
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		14.647.238.604	14.363.831.044
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	5	221.211.314	254.069.144

İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	14.426.027.290	14.109.761.900
Uzun Vadeli Karşılıklar		55.976.067	37.353.481
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		20.809.063	20.909.684
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		35.167.004	16.443.797
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18	5.104.859.355	4.369.990.829
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>26.769.519.130</b>	<b>26.962.170.223</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>37.988.789.744</b>	<b>36.421.078.615</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	12	19.986.229.211	19.497.484.882
Ödenmiş Sermaye		4.800.000.000	4.800.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		5.327.462.913	5.327.462.913
Geri Alınmış Paylar (-)		-28.391.833	-28.391.833
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		1.585.298.372	1.585.298.372
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-11.490.594	-12.675.517
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		113.253.272	113.253.272
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		7.712.537.675	5.106.383.884
Net Dönem Karı veya Zararı		487.559.406	2.606.153.791
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>19.986.229.211</b>	<b>19.497.484.882</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>57.975.018.955</b>	<b>55.918.563.497</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	13	160.403.729	241.306.734
Satışların Maliyeti	13	-52.891.014	-143.236.743
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		107.512.715	98.069.991
BRÜT KAR (ZARAR)		107.512.715	98.069.991
Genel Yönetim Giderleri	14	-63.266.707	-70.594.149
Pazarlama Giderleri	14	-10.614.188	-36.536.411
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	4.105.237	7.061.391
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	-118.237.422	-11.679.890
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-80.500.365	-13.679.068
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		9.055.694	1.110.824
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		1.327.008	27.959
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-70.117.663	-12.540.285
Finansman Gelirleri	16	283.622.282	336.044.324
Finansman Giderleri	16	-361.023.575	-64.683.564
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		1.320.411.504	-599.491.956
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.172.892.548	-340.671.481
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-685.333.142	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	19	-685.333.142	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		487.559.406	-340.671.481
DÖNEM KARI (ZARARI)		487.559.406	-340.671.481
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		487.559.406	-340.671.481
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç		0,10150000	-0,07090000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		1.184.923	106.700
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.184.923	106.700
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		1.184.923	106.700
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>1.184.923</b>	<b>106.700</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>488.744.329</b>	<b>-340.564.781</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		488.744.329	-340.564.781

## 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>-1.790.207.470</b>	<b>-574.216.155</b>
Dönem Karı (Zararı)		487.559.406	-340.671.481
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		487.559.406	-340.671.481
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>761.441.252</b>	<b>-279.940.509</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		6.571.727	7.260.535
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		22.550.664	3.987.589
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		56.041.414	-291.188.633
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-9.055.695	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18	685.333.142	0
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-3.036.187.197</b>	<b>53.707.905</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	6	627.848.176	3.671.884.801
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		454.482	456.683.373
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	7	-1.694.322.660	624.450.383
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8	-1.029.410.824	-4.832.232.327
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	6	-242.341.057	-862.337.529
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		4.147.262	11.704.654
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-912.013.067	-124.479.802
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	9	283.407.560	1.143.480.372
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-73.957.069	-35.446.020
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-1.787.186.539</b>	<b>-566.904.085</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-384.089	-1.033.663
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		-2.636.842	-6.278.407
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>252.149.967</b>	<b>347.373.511</b>
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		-18.542	0
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		10.763.368	768.435
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	20.865.512
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-324.293	-8.289.456
Alınan Faiz		241.729.434	334.029.020
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>1.384.034.070</b>	<b>87.974.701</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	1.679.505.100	128.980.395
Ödenen Faiz		-295.471.030	-41.005.694
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-154.023.433</b>	<b>-138.867.943</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-154.023.433</b>	<b>-138.867.943</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>189.700.163</b>	<b>166.424.854</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>35.676.730</b>	<b>27.556.911</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontolar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birikmiş Karlar		
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Kardın Ayrılan Kıstlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları											

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Baş Bakımları	1.640.000.000	4.461.739.345		1.585.298.372	-7.928.985			58.958.241	11.201.519.920	1.605.267.305	20.544.854.198	20.544.854.198
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									1.605.267.305	-1.605.267.305		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					106.700					-340.671.481	-340.671.481	-340.671.481
Dönem Karı (Zararı)										-340.671.481	-340.671.481	-340.671.481
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					106.700						106.700	106.700
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avantı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi												
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
Kar Payları												
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
Payların Geri Alın 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 Varlıgın (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 Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Forward Süzleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (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 Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)												
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	<b>1.640.000.000</b>	<b>4.461.739.345</b>		<b>1.585.298.372</b>	<b>-7.822.285</b>			<b>58.958.241</b>	<b>12.806.787.225</b>	<b>-340.671.481</b>	<b>20.204.289.417</b>	<b>20.204.289.417</b>

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Baş Bakımları	4.800.000.000	5.327.462.913	-28.391.833	1.585.298.372	-12.675.517			113.253.272	5.106.383.884	2.606.153.791	19.497.484.882	19.497.484.882
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									2.606.153.791	-2.606.153.791		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					1.184.923					487.559.406	488.744.329	488.744.329
Dönem Karı (Zararı)										487.559.406	487.559.406	487.559.406
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					1.184.923						1.184.923	1.184.923
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avantı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi												

