



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 30.09.2025 SOLO FİNANSAL TABLOLARI



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

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4		337.161.560	12.589.081
Finansal Yatırımlar			508.325.573	4.094.010
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	11		508.325.573	4.094.010
Ticari Alacaklar			914.479.119	588.326.607
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6-18		0	207.389.106
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6		914.479.119	380.937.501
Diğer Alacaklar			276.261	109.528
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7		276.261	109.528
Stoklar	8		525.834.361	487.436.875
Peşin Ödenmiş Giderler			24.498.988	791.887.278
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9-18		0	512.864.178
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9		24.498.988	279.023.100
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			4.552.029	261.349
Diğer Dönen Varlıklar	10		2.337.831	21.324.287
ARA TOPLAM			2.317.465.722	1.906.029.015
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			2.317.465.722	1.906.029.015
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar			4.254.679.225	4.620.524.994
Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar	11		4.254.679.225	4.620.524.994
Diğer Alacaklar			3.205.619.241	2.346.317.890
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7-18		3.205.619.241	2.346.317.226
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7		0	664
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12		204.185.525	202.926.306
Maddi Duran Varlıklar			0	65.439.062
Mobilya ve Demirbaşlar	13		0	65.439.062
Peşin Ödenmiş Giderler			0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			7.664.483.991	7.235.208.252
TOPLAM VARLIKLAR			9.981.949.713	9.141.237.267
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar			81.063.468	840.245.398
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			81.063.468	840.245.398
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	5		81.063.468	840.245.398
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5		0	142.898.286
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			0	108.286.059
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5		0	108.286.059
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları				34.612.227
Kiralama İşlemlerinden Borçlar				34.612.227
Ticari Borçlar			22.590.237	30.289.956
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6-18		0	4.594.314
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6		22.590.237	25.695.642
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			0	0
Diğer Borçlar			0	0
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler			0	331.584.162
Diğer Sözleşme Yükümlülükleri	9		0	331.584.162
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			67.634.891	0
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			67.634.891	
Kısa Vadeli Karşılıklar			989.014	10.071.615
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			899.262	1.856.128
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10		89.752	8.215.487
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			1.442.052	286.484.814
İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7-18		1.163.989	285.103.180

İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7	278.063	1.381.634
ARA TOPLAM		173.719.662	1.641.574.231
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		173.719.662	1.641.574.231
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	27.438.957
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	27.438.957
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	5	0	27.438.957
Ticari Borçlar	7	977.167.867	1.163.129.601
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		977.167.867	1.163.129.601
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		478.406	1.123.762
Uzun Vadeli Karşılıklar			0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17	76.007.396	4.180.323
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.053.653.669	1.195.872.643
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.227.373.331	2.837.446.874
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		8.754.576.382	6.303.790.393
Ödenmiş Sermaye	15	5.000.000.000	2.500.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	15	2.571.974.057	2.571.974.057
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		31.187.571	28.526
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-316.611	-1.000.056
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-316.611	-1.000.056
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		335.410.145	335.410.145
Yasal Yedekler		335.410.145	335.410.145
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		897.377.721	1.597.085.182
Net Dönem Karı veya Zararı		-81.056.501	-699.707.461
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		8.754.576.382	6.303.790.393
TOPLAM KAYNAKLAR		9.981.949.713	9.141.237.267

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2024 - 30.09.2024
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	789.619.326	21.762.271	4.462.987	19.345.696
Satışların Maliyeti	19	-717.694.136	-29.468.919	-33.545.453	-29.422.707
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		71.925.190	-7.706.648	-29.082.466	-10.077.011
BRÜT KAR (ZARAR)		71.925.190	-7.706.648	-29.082.466	-10.077.011
Genel Yönetim Giderleri	20	-111.411.802	-80.727.904	-25.889.154	-30.292.525
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	917.225.512	522.111.338	215.178.010	238.221.962
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-561.673.337	-225.905.867	-54.906.508	-99.415.500
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		316.065.563	207.770.919	105.299.882	98.436.926
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	308.747.524	76.721.768	306.623.445	23.769.436
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	22	-49.981.128	-48.661.072	-46.350.598	-434.152
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		574.831.959	235.831.615	365.572.729	121.772.210
Finansman Gelirleri	23	94.162.755	2.990.896	88.972.256	1.362.851
Finansman Giderleri	23	-578.925.465	-257.036.253	-136.022.158	-85.747.400
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	25	-99.588.582	-405.945.634	-136.935.842	-26.727.743
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-9.519.333	-424.159.376	181.586.985	10.659.918
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-71.534.168	0	-98.875.184	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-71.534.168		-98.875.184	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-81.053.501	-424.159.376	82.711.801	10.659.918
DÖNEM KARI (ZARARI)		-81.053.501	-424.159.376	82.711.801	10.659.918
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-81.053.501	-424.159.376	82.711.801	10.659.918
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		683.445	-203.569	327.824	-15.361
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		976.350	-290.813	-50.844	-21.944
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-292.905	87.244	378.668	6.583
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	17	0	0	0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-292.905	87.244	378.668	6.583
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		683.445	-203.569	327.824	-15.361
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-80.370.056	-424.362.945	83.039.625	10.644.557
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-80.370.056	-424.362.945	83.039.625	10.644.557

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.020.493.682	207.781.035
Dönem Karı (Zararı)		-81.056.501	-424.159.376
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-81.056.501	-424.159.376
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-1.261.572.806	430.480.128
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	10.967.538	16.558.717
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		76.591.837	0
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		76.591.837	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		51.646	132.714
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		51.646	132.714
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-9.584.959	251.424.918
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	23	-31.898.725	-2.990.896
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	23	22.313.766	254.415.814
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-182.290.912	-294.978.662
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-1.259.219	14.427.941
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	12	-1.259.219	
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	11	0	14.427.941
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		71.534.168	0
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		49.981.128	434.152
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	22	49.981.128	434.152
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	22	-29.948.214	-42.831.819
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-1.247.615.819	485.312.167
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		322.135.625	201.914.654
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-141.248.672	455.504.962
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-466.359.511	-488.168.791
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-114.989.323	24.221.001
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		512.864.178	-150.324.395
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-3.392.202	-6.941.672
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-956.866	892.165
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		163.802.218	172.642.931
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		163.802.218	172.642.931
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		0	201.416.739
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		372.415.803	-7.328.286
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		380.541.545	-877.722
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-8.125.742	-6.450.564
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-1.020.493.682	208.235.406
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		0	-454.371
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-15.755.942	-464.614.419
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıkışları		0	-527.995.555
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	11	3.718.024.763	2.510.804.541
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	11	-3.728.845.942	-2.408.687.828
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		6.013.465	21.742.762

Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		6.013.465	21.742.762
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.523.070	-40.041.718
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	-1.523.070	-40.041.718
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-9.425.158	-20.436.621
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.361.334.165	279.567.814
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		2.531.159.045	-52.069.390
İşletmenin Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		2.531.159.045	-52.069.390
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.104.080.872	1.265.306.389
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri	5	2.104.080.872	1.265.306.389
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-2.750.854.444	-719.751.853
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları	5	-2.750.854.444	-719.751.853
Ödenen Faiz		-554.916.341	-216.908.228
Alınan Faiz		31.865.033	2.990.896
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		325.084.541	22.734.430
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		2.040.248	1.630.558
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		327.124.789	24.364.988
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	12.589.081	3.826.619
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-2.552.310	-3.276.800
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	337.161.560	24.914.807

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]