



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2026 - 1. 3 Aylık Bildirim

### Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 31.03.2026 Finansal Tabloları



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

## Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	11.421.660	9.133.359
Ticari Alacaklar		135.684.165	155.659.750
İlişkili Tarafardan Ticari Alacaklar	5, 16	0	57.920.879
İlişkili Olmayan Tarafardan Ticari Alacaklar	5	135.684.165	97.738.871
Diğer Alacaklar		509.220	560.357
İlişkili Tarafardan Diğer Alacaklar	6,16	249.897	274.992
İlişkili Olmayan Tarafardan Diğer Alacaklar	6	259.323	285.365
Stoklar	7	136.701.282	257.818.476
Peşin Ödenmiş Giderler		125.654.280	138.044.172
İlişkili Tarafalara Peşin Ödenmiş Giderler	8,16	935.058	845.874
İlişkili Olmayan Tarafalara Peşin Ödenmiş Giderler	8	124.719.222	137.198.298
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		6.519.816	7.174.549
Diğer Dönen Varlıklar		1.869.312	318.271
İlişkili Olmayan Tarafardan Diğer Dönen Varlıklar	9	1.869.312	318.271
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>418.359.735</b>	<b>568.708.934</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>418.359.735</b>	<b>568.708.934</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	10	5.227.040.010	4.885.851.933
Diğer Alacaklar		5.238.594.847	5.481.870.611
İlişkili Tarafardan Diğer Alacaklar	6,16	5.238.594.847	5.481.870.611
İlişkili Olmayan Tarafardan Diğer Alacaklar		0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	521.791.054	208.637.471
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		92.206	97.240
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		92.206	97.240
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	613.341.088	0
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>11.600.859.205</b>	<b>10.576.457.255</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>12.019.218.940</b>	<b>11.145.166.189</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Ticari Borçlar		1.455.480.937	977.294.300
İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	5,16	1.434.060.116	953.824.731
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	5	21.420.821	23.469.569
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		545.602	785.790
Diğer Borçlar		1.010.286.243	1.075.822.135
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	6,16	1.009.956.243	1.075.525.021
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	6	330.000	297.114
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		625.928	199.907
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	625.928	199.907
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>2.466.938.710</b>	<b>2.054.102.132</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>2.466.938.710</b>	<b>2.054.102.132</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	15	0	54.848.643
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>0</b>	<b>54.848.643</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>2.466.938.710</b>	<b>2.108.950.775</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		9.552.280.230	9.036.215.414
Ödenmiş Sermaye	13	5.000.000.000	5.000.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	13	3.695.260.472	3.695.260.472
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		35.814.182	35.814.182
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	385.167.534	385.167.534
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-80.026.774	24.571.996
Net Dönem Karı veya Zararı		516.064.816	-104.598.770
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>9.552.280.230</b>	<b>9.036.215.414</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>12.019.218.940</b>	<b>11.145.166.189</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.03.2025
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	17	984.621	100.045.118
Satışların Maliyeti	17	-136.455	-35.708.552
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		848.166	64.336.566
BRÜT KAR (ZARAR)		848.166	64.336.566
Genel Yönetim Giderleri	18	-18.429.604	-31.013.570
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	38.659.348	327.423.464
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-39.580.515	-114.788.745
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-18.502.605	245.957.715
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		1.823.136	1.435.521
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-16.679.469	247.393.236
Finansman Gelirleri	20	205.635.700	1.986.595
Finansman Giderleri	20	-48.047	-240.723.008
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	22	-341.033.099	-6.038.724
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-152.124.915	2.618.099
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		668.189.731	-40.047.284
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	15	668.189.731	-40.047.284
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		516.064.816	-37.429.185
DÖNEM KARI (ZARARI)		516.064.816	-37.429.185
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		516.064.816	-37.429.185
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	16	0,10000000	-0,02000000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	1.167.437
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			1.291.396
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	-123.959
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		0	-123.959
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>0</b>	<b>1.167.437</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>516.064.816</b>	<b>-36.261.748</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		516.064.816	-36.261.748

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>110.682.687</b>	<b>-841.441.253</b>
Dönem Karı (Zararı)		516.064.816	-37.429.185
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-2.033.925.946</b>	<b>-848.372.265</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler			5.805.124
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			-167.444
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-167.444
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-205.587.653	234.695.694
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	19	-205.635.700	-2.030.687
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	48.047	236.726.381
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			-235.561.066
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-173.971
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-173.971
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15	-668.189.731	40.047.284
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			-25.739.727
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			-25.739.727
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler			1.212.639
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-1.160.148.562	-868.490.798
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>1.628.543.817</b>	<b>44.360.197</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		34.180.744	407.991.342
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		743.641.227	-610.193.299
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		121.117.194	35.526.457
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		24.987.493	-26.293.163
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		567.372.318	2.103.256
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		132.367	587.415
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		32.641.218	215.808.701
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		32.641.218	215.808.701
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		104.471.256	18.829.488
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-1.521.998	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		105.993.254	18.829.488
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>110.682.687</b>	<b>-841.441.253</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-313.148.549</b>	<b>156.267.263</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		5.034	44.533.812
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		5.034	44.533.812
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	201.914.299
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-313.153.583	-94.452.364
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			4.271.516
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>205.587.653</b>	<b>709.282.857</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			1.390.229.617
Kredilerden Nakit Girişleri			1.390.229.617
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-630.177.053
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-630.177.053
Ödenen Faiz	19	-48.047	-52.756.302
Alınan Faiz	19	205.635.700	1.986.595
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>3.121.791</b>	<b>24.108.867</b>
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			-329.146

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		3.121.791	23.779.721
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>9.133.359</b>	<b>14.455.830</b>
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-833.490	4.962.768
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>11.421.660</b>	<b>43.198.319</b>

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 Kusurlanmış 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 Başyapıları	2.500.000.000	3.324.390.737	32.757	-1.148.413			385.167.534	828.079.585	-803.507.589	6.233.014.611
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								803.507.589	803.507.589	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				1.167.437				0	-37.429.185	-36.261.748
Dönem Karı (Zararı)									-37.429.185	-37.429.185
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				1.167.437						1.167.437
Sermaye Artırımı										
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
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 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 Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Opsiyonlanın Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Forward Süzleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)										
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	<b>2.500.000.000</b>	<b>3.324.390.737</b>	<b>32.757</b>	<b>19.024</b>			<b>385.167.534</b>	<b>24.571.996</b>	<b>-37.429.185</b>	<b>6.196.752.863</b>

Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem Başyapıları	5.000.000.000	3.695.260.472	35.814.182	0			385.167.534	24.571.996	-104.598.770	9.036.215.414
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								104.598.770	104.598.770	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								0	516.064.816	516.064.816
Dönem Karı (Zararı)									516.064.816	516.064.816
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										
Sermaye Artırımı										
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi										

Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları									
	Kar Payları									
	Kar Payı Harıç 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 Çıkarılması									
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış									
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler									
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları									
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar									
	Forward Süleyesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar									
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)									
	<b>Dönem Sonu Bakiyeler</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>3.695.260.472</b>	<b>35.814.182</b>	<b>0</b>	<b>385.167.534</b>	<b>-80.026.774</b>	<b>516.064.816</b>	<b>9.552.280.230</b>	<b>9.552.280.230</b>