



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.03.2018 Konsolide Mali Tablolar



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	1.789.627	2.173.469
Ticari Alacaklar		17.837.725	26.466.404
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	19	11.596.613	21.066.419
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	6.241.112	5.399.985
Diğer Alacaklar		1.108.805	926.216
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.108.805	926.216
Stoklar	6	274.292.214	297.913.230
Peşin Ödenmiş Giderler	7	55.539	114.836
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	20.572	182.589
Diğer Dönen Varlıklar	8	458.700	544.290
ARA TOPLAM		295.563.182	328.321.034
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		295.563.182	328.321.034
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		265.041.551	242.552.194
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	19	265.041.551	242.552.194
Diğer Alacaklar		529	529
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		529	529
Stoklar	6	20.507.295	21.587.537
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	62.998.447	30.129.180
Maddi Duran Varlıklar	10	6.778	329
Peşin Ödenmiş Giderler			5.016.721
Ertelenmiş Vergi Varlığı	17	1.507.945	1.508.113
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		350.062.545	300.794.603
TOPLAM VARLIKLAR		645.625.727	629.115.637
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	74.183.794	43.601.336
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	49.694.013	66.644.388
Ticari Borçlar		42.874.184	37.422.968
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		40.885	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	42.833.299	37.422.968
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		134.001	167.470
Diğer Borçlar		44.564.357	48.595.217
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	19	44.564.357	48.595.217
Ertelenmiş Gelirler	7	69.060.020	70.777.553
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8	2.021.183	169.921
ARA TOPLAM		282.531.552	267.378.853
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		282.531.552	267.378.853
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	42.939.896	48.499.473
Uzun Vadeli Karşılıklar		35.516	32.662
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		35.516	32.662
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		42.975.412	48.532.135
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		325.506.964	315.910.988
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		320.118.763	313.204.649
Ödenmiş Sermaye	12	30.000.000	30.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-2.708	-3.378
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		283.208.027	234.062.050
Net Dönem Karı veya Zararı		6.913.444	49.145.977
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		320.118.763	313.204.649
TOPLAM KAYNAKLAR		645.625.727	629.115.637

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	13	21.101.964	
Satışların Maliyeti	13	-24.452.110	
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-3.350.146	
BRÜT KAR (ZARAR)		-3.350.146	
Pazarlama Giderleri	14	-168.400	
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	14	-1.102.389	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	26.755.735	
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	-4.153.184	
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		17.981.616	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		17.981.616	
Finansman Gelirleri	16	376.984	
Finansman Giderleri	16	-11.445.156	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		6.913.444	
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	17	0	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		6.913.444	
DÖNEM KARI (ZARARI)		6.913.444	
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		6.913.444	
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		670	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		670	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		6.914.114	
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		6.914.114	

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		35.251.292	
Dönem Karı (Zararı)		6.913.444	
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		32.059.909	
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10	326	
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.364.259	
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	6	1.364.259	
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		3.693	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		5.977.481	
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	16	-136.420	
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	16	6.113.901	
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		24.714.150	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-3.722.061	
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-36.671.330	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		5.141.036	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		22.256.757	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		5.451.216	
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		100.260	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		35.251.292	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-31.659.381	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-31.795.801	
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-31.795.801	
Alınan Faiz		136.420	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-3.919.008	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		38.100.000	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-33.232.264	
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış		-4.030.860	
Ödenen Faiz		-4.812.629	
Diğer Nakit Girişleri (Çıktıları)	3	56.745	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-327.097	
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-327.097	
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.628.156	
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.301.059	

Cari Dönem													
01.01.2018 - 31.03.2018	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 Çıkarılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Görecü 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 Değer 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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmelerinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya 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 Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		30.000.000		-2.708				283.208.027	6.913.444	320.118.763		320.118.763