

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

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

30.09.2018 Bireysel Mali Tablolar

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2.718.236	2.167.439
Ticari Alacaklar		65.283.057	26.466.404
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	19	3.360.513	21.066.419
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	61.922.544	5.399.985
Diğer Alacaklar		1.019.420	926.216
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.019.420	926.216
Stoklar	7	215.143.197	297.913.230
Peşin Ödenmiş Giderler	8	259.319	114.836
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	51.329	182.589
Diğer Dönen Varlıklar	9	180.163	206.578
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>284.654.721</b>	<b>327.977.292</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>284.654.721</b>	<b>327.977.292</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	6	40.000.000	40.000.000
Ticari Alacaklar		319.936.137	242.552.194
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	19	319.936.137	242.552.194
Diğer Alacaklar		529	529
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		529	529
Stoklar	7	20.507.295	21.587.537
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	41.522.156	16.890.000
Maddi Duran Varlıklar	10	10.454	329
Peşin Ödenmiş Giderler	8		5.016.721
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>421.976.571</b>	<b>326.047.310</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>706.631.292</b>	<b>654.024.602</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	55.204.882	43.601.336
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	51.873.410	66.644.388
Ticari Borçlar		38.176.648	37.422.968
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	38.176.648	37.422.968
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		152.706	147.353
Diğer Borçlar		0	27.423.217
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	19		27.423.217
Ertelenmiş Gelirler		81.393.387	70.777.553
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	9.748.288	169.428
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>236.549.321</b>	<b>246.186.243</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>236.549.321</b>	<b>246.186.243</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	22.391.630	48.499.473
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>22.391.630</b>	<b>48.499.473</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>258.940.951</b>	<b>294.685.716</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		447.690.341	359.338.886
Ödenmiş Sermaye	12	30.000.000	30.000.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		329.338.886	280.194.405
Net Dönem Karı veya Zararı		88.351.455	49.144.481
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>447.690.341</b>	<b>359.338.886</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>706.631.292</b>	<b>654.024.602</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>					
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	13	101.677.069	148.843.145	54.163.996	148.843.145
Satışların Maliyeti	13	-88.663.664	-142.774.965	-42.891.297	-142.774.965
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		13.013.405	6.068.180	11.272.699	6.068.180
BRÜT KAR (ZARAR)		13.013.405	6.068.180	11.272.699	6.068.180
Genel Yönetim Giderleri	14	-3.657.192	-1.461.170	-1.031.759	-788.941
Pazarlama Giderleri	14	-183.500			0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	142.200.781	6.243.313	96.349.865	2.528.587
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	-44.328.725	-3.465.162	-30.487.610	-3.288.274
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		107.044.769	7.385.161	76.103.195	4.519.552
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler			640.159		640.159
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		107.044.769	8.025.320	76.103.195	5.159.711
Finansman Gelirleri	16	6.797.604	20.666.623	4.047.122	12.803.933
Finansman Giderleri	16	-25.490.918	-41.877.920	-9.031.941	-26.254.057
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		88.351.455	-13.185.977	71.118.376	-8.290.413
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	70.048.601		69.069.502
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	70.048.601		69.069.502
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		88.351.455	56.862.624	71.118.376	60.779.089
DÖNEM KARI (ZARARI)		88.351.455	56.862.624	71.118.376	60.779.089
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	
Ana Ortaklık Payları		88.351.455	56.862.624	71.118.376	60.779.089
<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		0	0	0	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>88.351.455</b>	<b>56.862.624</b>	<b>71.118.376</b>	<b>60.779.089</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	
Ana Ortaklık Payları		88.351.455	56.862.624	71.118.376	60.779.089

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 30.09.2018	01.01.2017 - 30.09.2017
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>75.007.705</b>	<b>6.345.181</b>
Dönem Karı (Zararı)		88.351.455	56.862.624
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-104.638.095</b>	<b>-65.142.223</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10	2.202	452
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	7	-7.837.228	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		20.307.857	6.139.681
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	16	-2.283.557	-547.443
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	16	22.591.414	6.687.124
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-113.750.413	-3.190.501
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		0	-70.048.601
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	1.956.746
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-3.360.513	0
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>91.294.345</b>	<b>14.624.780</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-67.413.695	-23.493.610
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		8.297.222	-2.945.843
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		91.687.503	142.774.965
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		753.680	-70.233
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-7.223.170	-101.640.499
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		65.192.805	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		65.192.805	0
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>75.007.705</b>	<b>6.345.181</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-22.360.926</b>	<b>64.699.097</b>
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları			-18.843.752
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-12.327	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-24.632.156	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	82.995.406
Diğer Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	82.995.406
Alınan Faiz	16	2.283.557	547.443
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-52.633.312</b>	<b>-85.627.830</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		62.600.000	38.712.672
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-92.533.931	-152.681.149
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		0	470.865
Ödenen Faiz		-22.162.051	-8.632.997
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-537.330	36.502.779
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>13.467</b>	<b>-14.583.552</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>13.467</b>	<b>-14.583.552</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>3</b>	<b>1.622.126</b>	<b>15.019.686</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>3</b>	<b>1.635.593</b>	<b>436.134</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar							
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar						Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birlikte Karlar		
		Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Risken Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı Zararı
<b>Özkaynaklar Değişim Tablosu</b>								
<b>Özkaynaklar Değişim Tablosu</b>								
<b>Dönem Başı Bakımlar</b>	17.000.000				280.194.405	297.194.405	297.194.405	
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								
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								
Dönem Karı (Zararı)						56.862.624	56.862.624	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)							56.862.624	
Sermaye Artırımı	12	13.000.000					13.000.000	
Sermaye Azaltımı								
Sermaye Avansı								
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi								
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri 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 Bazı 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 Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								
Operasyonların Zaman Değerindeki Değişiklikleri Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Taahhüdün 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 Uygulanması Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar								
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)								
<b>Dönem Sonu Bakımlar</b>	30.000.000				280.194.405	56.862.624	367.057.029	
<b>Özkaynaklar Değişim Tablosu</b>								
<b>Özkaynaklar Değişim Tablosu</b>								
<b>Dönem Başı Bakımlar</b>	30.000.000				280.194.405	49.144.481	359.338.886	
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					49.144.481	-49.144.481	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								
Dönem Karı (Zararı)						88.351.455	88.351.455	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)								
Sermaye Artırımı								
Sermaye Azaltımı								
Sermaye Avansı								
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi								
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi								
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları								
Kar Payları								

Önceki Dönem  
01.01.2017 - 30.09.2017

Cari Dönem												
01.01.2018 - 30.09.2018	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 Değer 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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)											
	<b>Dönem Sonu Bakıyalar</b>			<b>30.000.000</b>				<b>329.338.886</b>	<b>88.351.455</b>	<b>447.690.341</b>		<b>447.690.341</b>