



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2019 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2019 Birinci Çeyrek Finansal Rapor



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	2.136.993	5.368.513
Ticari Alacaklar		30.902.906	4.353.431
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	714.528	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	30.188.378	4.353.431
Diğer Alacaklar		1.087.759	1.248.158
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.087.759	1.248.158
Stoklar	7	171.935.758	187.103.020
Peşin Ödenmiş Giderler	8	191.976	299.319
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	32.259	82.501
Diğer Dönen Varlıklar	9	450.207	451.608
ARA TOPLAM		206.737.858	198.906.550
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		206.737.858	198.906.550
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		256.256.087	254.570.842
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	256.256.087	254.570.842
Diğer Alacaklar		529	529
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		529	529
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	73.008.429	71.056.908
Maddi Duran Varlıklar	11	8.763	9.608
Peşin Ödenmiş Giderler		784	
Ertelenmiş Vergi Varlığı	18	0	1.912.609
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		329.274.592	327.550.496
TOPLAM VARLIKLAR		536.012.450	526.457.046
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	95.034.624	65.620.350
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	24.666.566	48.841.969
Ticari Borçlar		38.211.803	40.766.069
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	38.211.803	40.766.069
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		123.447	174.829
Diğer Borçlar		863.123	1.556.847
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler		33.026.898	12.861.338
Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	8	33.026.898	12.861.338
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		751.455	25.411.500
İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	731.012	25.411.500
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		20.443	0
ARA TOPLAM		192.677.916	195.232.902
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		192.677.916	195.232.902
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	7.892.216	8.602.659
Uzun Vadeli Karşılıklar		77.683	42.825
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		77.683	42.825
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		7.969.899	8.645.484
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		200.647.815	203.878.386
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		335.364.635	322.578.660
Ödenmiş Sermaye	13	73.100.000	73.100.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		1.107	6.168
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		6.000.000	6.000.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		243.472.492	234.108.027
Net Dönem Karı veya Zararı		12.791.036	9.364.465
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		335.364.635	322.578.660
TOPLAM KAYNAKLAR		536.012.450	526.457.046

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2019 - 31.03.2019	01.01.2018 - 31.03.2018
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	15.369.000	21.101.964
Satışların Maliyeti	14	-15.190.482	-24.452.110
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		178.518	-3.350.146
BRÜT KAR (ZARAR)		178.518	-3.350.146
Genel Yönetim Giderleri	15	-1.507.227	-1.102.389
Pazarlama Giderleri			-168.400
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	24.764.537	26.755.735
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-765.910	-4.153.184
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		22.669.918	17.981.616
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		22.669.918	17.981.616
Finansman Gelirleri	17	466.246	376.984
Finansman Giderleri	17	-8.432.519	-11.445.156
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		14.703.645	6.913.444
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-1.912.609	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-1.912.609	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		12.791.036	6.913.444
DÖNEM KARI (ZARARI)		12.791.036	6.913.444
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		12.791.036	6.913.444
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Diğer Kapsamlı Gelir Kismi			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-5.061	670
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-5.061	670
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları, Vergi Etkisi	18	-5.061	670
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-5.061	670
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		12.785.975	6.914.114
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		12.785.975	6.914.114

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		12.791.036	6.913.444
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		12.791.036	6.913.444
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		31.309.418	32.059.909
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11	237.623	326
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-2.071.250	1.364.259
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	7	-2.071.250	1.364.259
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		19.826	3.693
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		8.168.996	5.977.481
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	17	-212.204	-136.420
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17	8.381.200	6.113.901
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		23.756.142	24.714.150
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		1.912.609	
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-714.528	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-41.503.107	-3.722.061
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-51.980.891	-36.671.330
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		1.033.157	5.141.036
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		17.238.484	22.256.757
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.554.266	5.451.216
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-5.239.591	100.260
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		2.597.347	35.251.292
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-2.188.299	-31.795.801
Alınan Faiz		212.204	136.420
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		16.000.000	38.100.000
Kredilerden Nakit Girişleri	5	16.000.000	38.100.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-8.995.866	-33.232.264
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış			-4.030.860
Ödenen Faiz		-10.856.906	-4.812.629
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		357.574	56.745
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.873.946	-327.097
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.873.946	-327.097
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	4.737.386	1.628.156
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.863.440	1.301.059

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar							Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar								
	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikte Karlar		
		Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı / Zararı		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları									

Özkaynaklar Değişim Tablosu								
Özkaynaklar Değişim Tablosu								
Dönem Başı Bakımları	30.000.000	-3.378			234.062.050	49.145.977	313.204.649	313.204.649
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	13				49.145.977	-49.145.977	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		670				6.913.444	6.914.114	6.914.114
Dönem Karı (Zararı)								
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)								
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 Çıkarılması								
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 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 Süleşmesinin Forward Bileşeninin 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)								
Dönem Sonu Bakımları	30.000.000	-2.708			283.208.027	6.913.444	320.118.763	320.118.763
Özkaynaklar Değişim Tablosu								
Özkaynaklar Değişim Tablosu								
Dönem Başı Bakımları	73.100.000	6.168			6.000.000	234.108.027	9.364.465	322.578.660
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						9.364.465	-9.364.465	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-5.061					12.791.036	12.785.975
Dönem Karı (Zararı)								
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)								
Sermaye Artırımı								
Sermaye Azaltımı								
Sermaye Avansı								
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi								
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi								

