



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide**  
**2021 - 1. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

31.03.2021 Finansal Rapor



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.178.040	2.233.101
Ticari Alacaklar		1.822.505	542.977
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	24.914	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	1.797.591	542.977
Diğer Alacaklar		235.425	238.601
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		235.425	238.601
Stoklar	7	99.404.317	101.429.318
Peşin Ödenmiş Giderler	8	93.000	90.765
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	700	7.569
Diğer Dönen Varlıklar	9	2.964.844	3.494.024
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>105.698.831</b>	<b>108.036.355</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>105.698.831</b>	<b>108.036.355</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Ticari Alacaklar		260.060.502	228.399.209
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	260.060.502	228.399.209
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		0	0
Diğer Alacaklar		529	529
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		529	529
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	165.205.271	171.705.864
Maddi Duran Varlıklar	11	14.958	2.951
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>425.281.260</b>	<b>400.108.553</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>530.980.091</b>	<b>508.144.908</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	75.600.000	71.599.995
Ticari Borçlar	6,20	13.852.990	17.219.543
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	20	7.834.715	7.836.296
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	6.018.275	9.383.247
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		113.076	118.224
Diğer Borçlar		5.034.966	20.955.340
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		4.885.227	20.877.730
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		149.739	77.610
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	8	6.595.475	7.372.781
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	18	1.815.798	1.671.353
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.959	3.903
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	9	3.959	3.903
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>103.016.264</b>	<b>118.941.139</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>103.016.264</b>	<b>118.941.139</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Karşılıklar		300.456	198.020
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		300.456	198.020
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>300.456</b>	<b>198.020</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>103.316.720</b>	<b>119.139.159</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		427.663.371	389.005.749
Ödenmiş Sermaye	13	253.000.000	253.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		807.400	100.648
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		159.506	100.648
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		159.506	100.648
Yabancı Para Çevrim Farkları		647.894	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		9.963.926	9.963.926
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		125.941.175	58.512.190
Net Dönem Karı veya Zararı		37.950.870	67.428.985
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>427.663.371</b>	<b>389.005.749</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>530.980.091</b>	<b>508.144.908</b>



## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2021 - 31.03.2021	01.01.2020 - 31.03.2020
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	14	27.526.167	51.568.008
Satışların Maliyeti	14	-16.924.199	-36.888.649
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		10.601.968	14.679.359
BRÜT KAR (ZARAR)		10.601.968	14.679.359
Genel Yönetim Giderleri	15	-2.241.657	-1.773.508
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	44.579.438	8.786.194
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-10.975.709	-2.165.356
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		41.964.040	19.526.689
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler			142.707
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		41.964.040	19.669.396
Finansman Gelirleri	17	213.935	117.870
Finansman Giderleri	17	-4.227.105	-2.359.355
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		37.950.870	17.427.911
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		37.950.870	17.427.911
DÖNEM KARI (ZARARI)		37.950.870	17.427.911
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		37.950.870	17.427.911
<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		706.752	71.858
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		58.858	71.858
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Diğer Paylar		58.858	71.858
Yabancı Para Çevrim Farkları		647.894	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>706.752</b>	<b>71.858</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>38.657.622</b>	<b>17.499.769</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		38.657.622	17.499.769

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-16.893.977</b>	<b>-16.363.331</b>
Dönem Karı (Zararı)		37.950.870	17.427.911
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		37.950.870	17.427.911
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-45.273.791</b>	<b>-8.151.865</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11	265.233	162.398
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-1.923.963	-2.621.199
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	99.011	-643.521
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	7	-2.022.974	-1.977.678
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		156.146	81.846
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		156.146	81.846
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		4.045.062	2.226.989
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	17	-13.990	-26.429
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17	4.059.052	2.253.418
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-38.223.615	-7.696.406
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler			-305.493
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-9.592.654	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-9.592.654	
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-9.571.056</b>	<b>-25.639.377</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		5.908.156	17.736.104
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		536.990	323.148
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		4.047.975	20.088.489
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			3.964
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.366.553	-61.172.677
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-16.697.624	-2.618.405
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-16.893.977</b>	<b>-16.363.331</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>15.829.997</b>	<b>15.460.927</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-13.410	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	24.435.250	18.273.838
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-8.605.833	-2.839.340
Alınan Faiz		13.990	26.429
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-55.897</b>	<b>5.019.564</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	44.900.000	45.400.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-40.899.995	-39.100.005
Ödenen Faiz		-4.059.052	-1.857.927
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4	3.150	577.496
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.119.877	4.117.160
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.119.877	4.117.160
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>2.294.167</b>	<b>1.357.840</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>1.174.290</b>	<b>5.475.000</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

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		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	73.100.000	29.597			6.000.000	243.472.402	-1.096.376	321.505.713	321.505.713
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							-1.096.376	1.096.376	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			71.858					17.427.911	17.499.769
Dönem Karı (Zararı)									
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)									
Sermaye Artırımı								0	0
Sermaye Azaltımı									
Sermaye Avansı									
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi									
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler 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 Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar									
Forward Süzleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan 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 Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar									
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)									
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	<b>73.100.000</b>	<b>101.455</b>			<b>6.000.000</b>	<b>242.376.116</b>	<b>17.427.911</b>	<b>339.005.482</b>	<b>339.005.482</b>

Özkaynaklar Değişim Tablosu									
Özkaynaklar Değişim Tablosu									
Dönem Başı Bakımları	253.000.000	100.648			9.963.926	58.512.190	67.428.985	389.005.749	389.005.749
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							67.428.985	-67.428.985	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			58.858					37.950.870	38.657.622
Dönem Karı (Zararı)									
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)									
Sermaye Artırımı									
Sermaye Azaltımı									
Sermaye Avansı									
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi									
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi									

