



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide**  
**2021 - 2. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

2. 3 Aylık Mali Tablo



Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

## Ara Dönem Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

### Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

#### Giriş

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki ara dönem konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait konsolide kâr veya zarar ve konsolide diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem konsolide finansal tabloların Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

#### Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

## Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem konsolide finansal tabloların, Grup'un 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunun, konsolide finansal performansının ve aynı tarihte sona eren 6 aylık döneme ilişkin konsolide nakit akışlarının Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Cem Uçarlar, SMMM

Sorumlu Denetçi

11 Temmuz 2021

İstanbul, Türkiye

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	97.627.758	2.233.101
Ticari Alacaklar		1.821.232	542.977
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	1.821.232	542.977
Diğer Alacaklar		210.045	238.601
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		210.045	238.601
Stoklar	7	98.154.739	101.429.318
Peşin Ödenmiş Giderler	8	153.000	90.765
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	7.391	7.569
Diğer Dönen Varlıklar	9	2.682.843	3.494.024
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>200.657.008</b>	<b>108.036.355</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>200.657.008</b>	<b>108.036.355</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Ticari Alacaklar		268.128.595	228.399.209
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	268.128.595	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	172.249.276	171.705.864
Maddi Duran Varlıklar	11	6.323.417	2.951
Peşin Ödenmiş Giderler	8	75.567.908	0
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>522.269.725</b>	<b>400.108.553</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>722.926.733</b>	<b>508.144.908</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	6.400.000	71.599.995
Ticari Borçlar	6,20	12.070.604	17.219.543
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	20	5.800.022	7.836.296
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	6.270.582	9.383.247
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		132.015	118.224
Diğer Borçlar		6.601.771	20.955.340
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	20	6.381.317	20.877.730
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		220.454	77.610
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	8	5.363.286	7.372.781
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	18	2.431.661	1.671.353
Kısa Vadeli Karşılıklar		0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		3.802	3.903
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>33.003.139</b>	<b>118.941.139</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>33.003.139</b>	<b>118.941.139</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Karşılıklar		324.850	198.020
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		324.850	198.020
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>324.850</b>	<b>198.020</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>33.327.989</b>	<b>119.139.159</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		689.598.744	389.005.749
Ödenmiş Sermaye	13	253.000.000	253.000.000
Sermaye Avansı		259.131.418	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		1.150.954	100.648
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		147.389	100.648
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		147.389	100.648
Yabancı Para Çevrim Farkları		1.003.565	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		40.411.271	67.428.985
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>689.598.744</b>	<b>389.005.749</b>

TOPLAM KAYNAKLAR

722.926.733

508.144.908

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>					
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	14	30.321.228	59.807.601	2.795.061	8.239.593
Satışların Maliyeti	14	-18.315.227	-44.064.514	-1.391.028	-7.175.865
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		12.006.001	15.743.087	1.404.033	1.063.728
BRÜT KAR (ZARAR)		12.006.001	15.743.087	1.404.033	1.063.728
Genel Yönetim Giderleri	15	-7.944.785	-3.666.285	-5.703.128	-1.892.777
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	63.334.330	48.238.144	18.754.892	39.451.950
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-18.130.443	-3.420.535	-7.154.734	-1.255.179
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		49.265.103	56.894.411	7.301.063	37.367.722
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		0	148.594	0	5.887
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		49.265.103	57.043.005	7.301.063	37.373.609
Finansman Gelirleri	17	1.010.793	766.648	796.858	648.778
Finansman Giderleri	17	-9.352.128	-5.190.785	-5.125.023	-2.831.430
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		40.923.768	52.618.868	2.972.898	35.190.957
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-512.497	-1.430.203	-512.497	-1.430.203
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18	-512.497	-1.430.203	-512.497	-1.430.203
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		40.411.271	51.188.665	2.460.401	33.760.754
DÖNEM KARI (ZARARI)		40.411.271	51.188.665	2.460.401	33.760.754
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		40.411.271	51.188.665	2.460.401	33.760.754
<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		46.741	96.180	-12.117	24.322
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		1.003.565	0	355.671	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		1.003.565	0	355.671	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>1.050.306</b>	<b>96.180</b>	<b>343.554</b>	<b>24.322</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>41.461.577</b>	<b>51.284.845</b>	<b>2.803.955</b>	<b>33.785.076</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		41.461.577	51.284.845	2.803.955	33.785.076

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-18.251.888</b>	<b>-1.151.516</b>
Dönem Karı (Zararı)		40.411.271	51.188.665
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		40.411.271	51.188.665
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-1.454.375</b>	<b>-3.740.497</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11	862.285	485.994
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-2.827.598	-2.764.480
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-2.827.598	-2.764.480
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		304.489	91.404
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		187.362	59.305
Genel Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		117.127	32.099
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		8.103.195	4.712.788
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	17	-147.594	-44.783
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17	8.250.789	4.757.571
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		1.183.411	-7.696.406
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		512.497	1.430.203
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>-57.208.784</b>	<b>-48.599.684</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-41.124.769	14.024.113
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-742.054	-746.701
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		6.102.177	28.552.760
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-5.148.939	-62.796.765
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-16.295.199	-27.633.091
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-18.251.888</b>	<b>-1.151.516</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-72.034.089</b>	<b>12.813.449</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-6.431.030	
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-6.431.030	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		24.435.250	18.273.838
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-14.617.995	-5.505.172
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		-75.567.908	
Alınan Faiz		147.594	44.783
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>185.645.434</b>	<b>-10.231.443</b>
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri		259.131.418	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	51.300.000	49.400.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-116.499.995	-55.000.005
Ödenen Faiz		-8.250.789	-4.809.907
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-35.200	178.469
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>95.359.457</b>	<b>1.430.490</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>95.359.457</b>	<b>1.430.490</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>2.226.201</b>	<b>1.889.793</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>97.585.658</b>	<b>3.320.283</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Avansı	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kusurlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Risiken Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	

Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Özkaynaklar Değişim Tablosu										
Dönem Başı Bakımları	73.100.000		29.597			6.000.000	243.472.492	-1.096.376	321.505.713	0 321.505.713
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						3.963.926	-5.060.302	1.096.376	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								51.188.665	51.284.845	51.284.845
Dönem Karı (Zararı)										
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			96.180							
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 (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 Süzleşmesinin 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)										
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	<b>73.100.000</b>		<b>125.777</b>			<b>9.963.926</b>	<b>238.412.190</b>	<b>51.188.665</b>	<b>372.790.558</b>	<b>372.790.558</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)			46.741	1.003.565				40.411.271	-41.461.577	41.461.577
Dönem Karı (Zararı)										
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										
Sermaye Artırımı										
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı		259.131.418							259.131.418	259.131.418
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi										

