

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.03.2018 Bireysel Mali Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	1.779.900	2.167.439
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	7	274.292.214	297.913.230
Peşin Ödenmiş Giderler	8	51.039	114.836
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	15.634	182.589
Diğer Dönen Varlıklar	9	250	206.578
ARA TOPLAM		295.085.567	327.977.292
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		295.085.567	327.977.292
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	6	40.000.000	40.000.000
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	7	20.507.295	21.587.537
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	37.280.472	16.890.000
Maddi Duran Varlıklar	10	6.778	329
Peşin Ödenmiş Giderler	8		5.016.721
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		362.836.625	326.047.310
TOPLAM VARLIKLAR		657.922.192	654.024.602
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	65.683.794	43.601.336
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	49.694.013	66.644.388
Ticari Borçlar		37.570.809	37.422.968
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	19	40.885	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	37.529.924	37.422.968
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		120.481	147.353
Diğer Borçlar		24.797.857	27.423.217
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	19	24.797.857	27.423.217
Ertelenmiş Gelirler		69.060.020	70.777.553
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	2.020.701	169.428
ARA TOPLAM		248.947.675	246.186.243
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		248.947.675	246.186.243
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	42.939.896	48.499.473
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		42.939.896	48.499.473
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		291.887.571	294.685.716
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		366.034.621	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		6.695.735	49.144.481
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		366.034.621	359.338.886
TOPLAM KAYNAKLAR		657.922.192	654.024.602

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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	21.074.106	
Satışların Maliyeti	13	-24.421.408	
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-3.347.302	
BRÜT KAR (ZARAR)		-3.347.302	
Genel Yönetim Giderleri	14	-1.087.851	
Pazarlama Giderleri	14	-168.400	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	26.329.111	
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-4.153.184	
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		17.572.374	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		17.572.374	
Finansman Gelirleri	16	344.064	
Finansman Giderleri	16	-11.220.703	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		6.695.735	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		6.695.735	
DÖNEM KARI (ZARARI)		6.695.735	
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		6.695.735	
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		6.695.735	
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		6.695.735	

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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		27.270.859	
Dönem Karı (Zararı)		6.695.735	
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		32.089.136	
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10	326	
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.364.259	
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7	1.364.259	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		6.010.401	
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	16	-103.500	
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	16	6.113.901	
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		24.714.150	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-11.514.012	
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-47.646.405	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		5.453.801	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		22.256.757	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		147.841	
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.518.492	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		10.792.486	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		10.792.486	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		27.270.859	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-19.156.760	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-19.317.005	
Alınan Faiz	16	103.500	
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		56.745	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-8.444.893	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		29.600.000	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-33.232.264	
Ödenen Faiz		-4.812.629	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-330.794	
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-330.794	
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.622.126	
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.291.332	

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 Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler										
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları										
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe 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 Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe 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 Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)										
	Dönem Sonu Bakiyeler		30.000.000				329.338.886	6.695.735	366.034.621		366.034.621