

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.09.2018 Konsolide finansal rapor

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2.736.725	2.173.469
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	6	215.143.197	297.913.230
Peşin Ödenmiş Giderler	7	260.819	114.836
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	51.329	182.589
Diğer Dönen Varlıklar	8	627.491	544.290
ARA TOPLAM		285.122.038	328.321.034
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		285.122.038	328.321.034
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		319.936.137	242.552.194
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	19	319.936.137	242.552.194
Diğer Alacaklar		529	529
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		529	529
Stoklar	6	20.507.295	21.587.537
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	67.240.131	30.129.180
Maddi Duran Varlıklar	10	10.454	329
Peşin Ödenmiş Giderler		0	5.016.721
Ertelenmiş Vergi Varlığı	17	1.506.351	1.508.113
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		409.200.897	300.794.603
TOPLAM VARLIKLAR		694.322.935	629.115.637
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	63.704.882	43.601.336
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	51.873.410	66.644.388
Ticari Borçlar		41.996.648	37.422.968
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	5	41.996.648	37.422.968
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		177.780	167.470
Diğer Borçlar		22.721.500	48.595.217
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	19	22.721.500	48.595.217
Ertelenmiş Gelirler	7	81.393.387	70.777.553
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8	9.752.777	169.921
ARA TOPLAM		271.620.384	267.378.853
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		271.620.384	267.378.853
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	22.391.630	48.499.473
Uzun Vadeli Karşılıklar		31.726	32.662
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		31.726	32.662
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		22.423.356	48.532.135
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		294.043.740	315.910.988
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		400.279.195	313.204.649
Ödenmiş Sermaye	12	30.000.000	30.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		3.671	-3.378
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		3.671	-3.378
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		3.671	-3.378
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		283.208.027	234.062.050
Net Dönem Karı veya Zararı		87.067.497	49.145.977
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		400.279.195	313.204.649
TOPLAM KAYNAKLAR		694.322.935	629.115.637

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	13	101.776.069	148.963.145	54.196.996	148.903.145
Satışların Maliyeti	13	-88.763.027	-142.859.713	-42.926.411	-142.830.612
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		13.013.042	6.103.432	11.270.585	6.072.533
BRÜT KAR (ZARAR)		13.013.042	6.103.432	11.270.585	6.072.533
Genel Yönetim Giderleri	14	-3.770.921	-1.697.110	-1.104.340	-969.123
Pazarlama Giderleri	14	-183.500	0	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	142.321.361	6.254.612	96.470.445	2.708.391
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	-44.328.726	-1.508.416	-30.487.610	-1.331.528
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		107.051.256	9.152.518	76.149.080	6.480.273
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		107.051.256	9.152.518	76.149.080	6.480.273
Finansman Gelirleri	16	6.830.961	23.486.642	4.047.559	15.439.209
Finansman Giderleri	16	-26.814.720	-47.856.027	-9.697.132	-31.629.964
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		87.067.497	-15.216.867	70.499.507	-9.710.482
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri			71.121.228		70.105.644
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri			71.121.228		70.105.644
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		87.067.497	55.904.361	70.499.507	60.395.162
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)			998.618		2.414.527
DÖNEM KARI (ZARARI)		87.067.497	56.902.979	70.499.507	62.809.689
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		87.067.497	56.902.979	70.499.507	62.809.689
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		7.049	-2.826	0	-9.118
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		8.811	-3.533		-11.398
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-1.762	707	0	2.280
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	17	-1.762	707		2.280
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	-6.112.000	0	-1.967.715
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	-6.112.000	0	-1.967.715
Yabancı Para Çevrim Farklarından Kazançlar (Kayıplar)		0	-6.112.000	0	-1.967.715
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		7.049	-6.114.826	0	-1.976.833
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		87.074.546	50.788.153	70.499.507	60.832.856
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		87.074.546	50.788.153	70.499.507	60.832.856

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		106.328.392	-10.706.161
Dönem Karı (Zararı)		87.067.497	56.902.979
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		87.067.497	55.904.361
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		0	998.618
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-102.096.024	-75.876.818
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10	2.202	146.653
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	6	-7.837.228	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		6.113	9.403
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		21.598.134	6.079.841
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	16	-2.316.914	-547.443
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	16	23.915.048	6.627.284
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-113.750.413	-1.795.844
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	-169.294
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		0	-640.159
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		0	470.865
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		0	-71.633.956
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		0	-8.513.621
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-2.114.832	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		121.355.157	8.267.678
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-67.413.695	-25.252.384
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		8.186.106	-19.115.974
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		90.607.261	142.774.965
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		4.573.680	-584.094
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		20.209.000	-84.864.248
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		65.192.805	-4.690.587
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		65.192.805	-4.690.587
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		106.326.630	-10.706.161
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		1.762	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-33.726.122	11.867.785
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-12.327	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-12.327	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-36.030.709	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	11.320.342
İlişkili Taraflara Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	11.320.342
Alınan Faiz		2.316.914	547.443
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-72.576.344	-18.048.538
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		71.100.000	38.712.670
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-92.533.931	-88.861.623
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış		-27.119.398	0
Ödenen Faiz		-23.485.685	-8.573.157
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-537.330	40.673.572
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		25.926	-16.886.914
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		25.926	-16.886.914
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.628.156	17.337.345
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.654.082	450.431

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2018 – 30.09.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan											
	Kar Payları											
	Kar Payı Harış 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 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 Sözleşmesinin 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 Nedeni ile Artış (Azalış)											
Dönem Sonu Bakiyeler			30.000.000	3.671				283.208.027	87.067.497	400.279.195		400.279.195