

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.03.2020 Finansal Rapor

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	5.607.926	2.068.262
Ticari Alacaklar		7.457.613	9.144.998
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		449.610	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	7.008.003	9.144.998
Diğer Alacaklar		259.388	157.398
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		259.388	157.398
Stoklar	7	117.761.221	135.872.032
Peşin Ödenmiş Giderler	8	80.765	80.784
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	3.964	157.138
Diğer Dönen Varlıklar	9	31.587	2.003
ARA TOPLAM		131.202.464	147.482.615
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		131.202.464	147.482.615
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		207.389.667	215.098.456
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	207.389.667	201.559.689
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	0	13.538.767
Diğer Alacaklar		529	529
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		529	529
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	164.174.726	179.770.884
Maddi Duran Varlıklar	11	5.594	6.333
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		371.570.516	394.876.202
TOPLAM VARLIKLAR		502.772.980	542.358.817
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	84.117.962	77.422.475
Ticari Borçlar		16.149.607	77.322.283
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	7.835.863	58.670.338
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	8.313.744	18.651.945
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		86.306	89.822
Diğer Borçlar		37.494.366	35.603.335
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	20	37.494.366	35.235.571
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		0	367.764
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	8	25.659.960	29.476.609
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	49.112	738.383
ARA TOPLAM		163.557.313	220.652.907
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		163.557.313	220.652.907
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		210.185	200.197
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		210.185	200.197
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		210.185	200.197
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		163.767.498	220.853.104
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		339.005.482	321.505.713
Ödenmiş Sermaye	13	73.100.000	73.100.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		101.455	29.597
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		101.455	29.597
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		101.455	29.597
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		6.000.000	6.000.000
Yasal Yedekler		6.000.000	6.000.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		242.376.116	243.472.492
Net Dönem Karı veya Zararı		17.427.911	-1.096.376
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		339.005.482	321.505.713
TOPLAM KAYNAKLAR		502.772.980	542.358.817

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	51.568.008	15.369.000
Satışların Maliyeti	14	-36.888.649	-15.190.482
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		14.679.359	178.518
BRÜT KAR (ZARAR)		14.679.359	178.518
Genel Yönetim Giderleri	15	-1.773.508	-1.507.227
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	8.786.194	24.764.537
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-2.165.356	-765.910
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		19.526.689	22.669.918
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		142.707	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		19.669.396	22.669.918
Finansman Gelirleri	17	117.870	466.246
Finansman Giderleri	17	-2.359.355	-8.432.519
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		17.427.911	14.703.645
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	-1.912.609
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	-1.912.609
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		17.427.911	12.791.036
DÖNEM KARI (ZARARI)		17.427.911	12.791.036
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		17.427.911	12.791.036
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		71.858	-5.061
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		71.858	-5.061
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		71.858	-5.061
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		17.499.769	12.785.975
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		17.499.769	12.785.975

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-16.363.331	2.597.347
Dönem Karı (Zararı)		17.427.911	12.791.036
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		17.427.911	12.791.036
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-8.151.865	31.299.563
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,15	162.398	237.623
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-2.621.199	-2.061.279
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16	-643.521	9.971
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7	-1.977.678	-2.071.250
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		81.846	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		81.846	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		2.226.989	8.168.996
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17	-26.429	-212.204
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	17	2.253.418	8.381.200
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-7.696.406	23.756.142
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18		1.912.609
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-305.493	
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler			-714.528
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-25.639.377	-41.493.252
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		17.736.104	-51.980.891
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		323.148	1.043.012
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		20.088.489	17.238.484
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	18	3.964	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-61.172.677	-2.554.266
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.618.405	-5.239.591
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-16.363.331	2.597.347
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		15.460.927	-1.976.095
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	18.273.838	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-2.839.340	-2.188.299
Alınan Faiz		26.429	212.204
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		5.019.564	-3.495.198
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	45.400.000	16.000.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-39.100.005	-8.995.866
Ödenen Faiz		-1.857.927	-10.856.906
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4	577.496	357.574
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4.117.160	-2.873.946
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4.117.160	-2.873.946
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.357.840	4.737.386
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	5.475.000	1.863.440

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	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)												
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
	Bağı 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 Gerçeğ e 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 Gerçeğ e 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 Gerçeğ e 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 Gerçeğ e 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			73.100.000	101.455			242.376.116	17.427.911	339.005.482	0	339.005.482		