

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.03.2021 Finansal Rapor

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	695.531	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 Olmayan 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
ARA TOPLAM		105.216.322	108.036.355
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		105.216.322	108.036.355
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		9.116.400	0
Ticari Alacaklar		260.060.502	228.399.209
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	260.060.502	228.399.209
Diğer Alacaklar		529	529
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		529	529
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	162.701.817	171.705.864
Maddi Duran Varlıklar	11	14.958	2.951
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		431.894.206	400.108.553
TOPLAM VARLIKLAR		537.110.528	508.144.908
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	75.600.000	71.599.995
Ticari Borçlar		13.450.593	17.175.078
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	20	7.834.715	7.836.296
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	5.615.878	9.338.782
Diğer Borçlar		12.121.188	20.955.340
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	20	11.971.449	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		113.076	118.224
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		113.076	118.224
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	3.959	3.903
ARA TOPLAM		109.700.089	118.896.674
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		109.700.089	118.896.674
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		300.456	198.020
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		300.456	198.020
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		300.456	198.020
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		110.000.545	119.094.694
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		427.109.983	389.050.214
Ödenmiş Sermaye	13	253.000.000	253.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		159.506	100.648
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		159.506	100.648
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		159.506	100.648
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		9.963.926	9.963.926
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		125.985.640	58.512.190
Net Dönem Karı veya Zararı		38.000.911	67.473.450
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		427.109.983	389.050.214
TOPLAM KAYNAKLAR		537.110.528	508.144.908

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	27.516.957	51.568.008
Satışların Maliyeti	14	-16.924.199	-36.888.649
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		10.592.758	14.679.359
BRÜT KAR (ZARAR)		10.592.758	14.679.359
Genel Yönetim Giderleri	15	-2.183.981	-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)		42.012.506	19.526.689
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler			142.707
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		42.012.506	19.669.396
Finansman Gelirleri	17	213.935	117.870
Finansman Giderleri	17	-4.225.530	-2.359.355
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		38.000.911	17.427.911
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		38.000.911	17.427.911
DÖNEM KARI (ZARARI)		38.000.911	17.427.911
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		38.000.911	17.427.911
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		58.858	71.858
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		58.858	71.858
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		58.858	71.858
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		38.059.769	17.499.769
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		38.059.769	17.499.769

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-19.879.940	-16.363.331
Dönem Karı (Zararı)			38.000.911	17.427.911
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			38.000.911	17.427.911
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-45.921.685	-8.151.865
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) ile İlgili Düzeltmeler	16		99.011	-643.521
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			-2.022.974	-1.977.678
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			156.146	81.846
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			156.146	81.846
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			4.045.062	2.226.989
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17		-13.990	-26.429
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	17		4.059.052	2.253.418
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			-38.871.509	-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) ile İlgili Düzeltmeler			-9.592.654	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-11.959.166	-25.639.377
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			5.908.156	17.736.104
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-8.579.410	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) ile İlgili Düzeltmeler			-3.724.485	-61.172.677
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-9.611.402	-2.618.405
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-19.879.940	-16.363.331
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			18.333.451	15.460.927
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-13.410	
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-13.410	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri			24.435.250	18.273.838
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-6.102.379	-2.839.340
Alınan Faiz			13.990	26.429
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-55.897	5.019.564
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)			-1.602.386	4.117.160
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-1.602.386	4.117.160
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		2.294.167	1.357.840
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		691.781	5.475.000

Carı Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan												
	Kar Payları												
	Kar Payı Harıç 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 Çıkarılması												
	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 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 Bileşiminin 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			253.000.000	159.506		9.963.926	125.985.640	38.000.911	427.109.983		427.109.983		