

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Solo Finansal Raporlar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	201.851.733	2.233.101
Ticari Alacaklar		1.906.200	542.977
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	1.906.200	542.977
Diğer Alacaklar		62.079.950	238.601
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	20	61.881.685	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		198.265	238.601
Stoklar	7	91.884.741	101.429.318
Peşin Ödenmiş Giderler	8	153.000	90.765
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	306.884	7.569
Diğer Dönen Varlıklar	9	1.065.926	3.494.024
ARA TOPLAM		359.248.434	108.036.355
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		359.248.434	108.036.355
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	24	9.373.553	0
Ticari Alacaklar		268.135.858	228.399.209
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	268.135.858	228.399.209
Diğer Alacaklar		33.396.915	529
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	20	33.396.386	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		529	529
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	163.542.488	171.705.864
Maddi Duran Varlıklar	11	9.500.708	2.951
Peşin Ödenmiş Giderler	8	42.055.978	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		526.005.500	400.108.553
TOPLAM VARLIKLAR		885.253.934	508.144.908
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	10.100.000	71.599.995
Ticari Borçlar	6,20	6.065.516	17.175.078
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,20	0	7.836.296
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	6.065.516	9.338.782
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		150.015	118.224
Diğer Borçlar		5.600.743	20.955.340
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	20	5.381.375	20.877.730
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		219.368	77.610
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	8	0	7.372.781
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	18	2.425.129	1.671.353
Kısa Vadeli Karşılıklar		0	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	7.230	3.903
ARA TOPLAM		24.348.633	118.896.674
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		24.348.633	118.896.674
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		377.814	198.020
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		377.814	198.020
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		377.814	198.020
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		24.726.447	119.094.694
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		860.527.487	389.050.214
Ödenmiş Sermaye	13	669.833.747	253.000.000
Sermaye Avansı		0	0
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		4.722	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		125.554	100.648
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		125.554	100.648
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		125.554	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		54.613.898	67.473.450
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		860.527.487	389.050.214
TOPLAM KAYNAKLAR		885.253.934	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 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	14	40.883.220	69.059.994	10.605.231	9.252.393
Satışların Maliyeti	14	-25.187.935	-49.818.588	-6.872.708	-5.754.074
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		15.695.285	19.241.406	3.732.523	3.498.319
BRÜT KAR (ZARAR)		15.695.285	19.241.406	3.732.523	3.498.319
Genel Yönetim Giderleri	15	-13.907.175	-5.689.624	-6.182.341	-2.023.339
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	71.782.902	95.247.606	8.448.572	47.009.462
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-19.298.552	-7.300.405	-1.168.109	-3.879.870
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		54.272.460	101.498.983	4.830.645	44.604.572
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler			203.932		55.338
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		54.272.460	101.702.915	4.830.645	44.659.910
Finansman Gelirleri	17	11.965.009	1.100.781	10.954.216	334.133
Finansman Giderleri	17	-11.111.724	-7.490.141	-1.780.997	-2.299.356
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		55.125.745	95.313.555	14.003.864	42.694.687
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-511.847	-1.693.655	650	-263.452
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18	-511.847	-1.693.655	650	-263.452
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		54.613.898	93.619.900	14.004.514	42.431.235
DÖNEM KARI (ZARARI)		54.613.898	93.619.900	14.004.514	42.431.235
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		54.613.898	93.619.900	14.004.514	42.431.235
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		24.906	113.351	-21.835	17.171
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		24.906	113.351	-21.835	17.171
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		54.638.804	93.733.251	13.982.679	42.448.406
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		54.638.804	93.733.251	13.982.679	42.448.406

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-118.974.783	4.341.022
Dönem Karı (Zararı)			54.613.898	93.619.900
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			54.613.898	93.619.900
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-14.451.211	-67.504.627
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11		1.619.074	600.364
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-10.096.097	-3.160.870
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			109.864	141.683
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7		-10.205.961	-3.302.553
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			236.491	90.380
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			236.491	90.380
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			2.938.094	6.944.457
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17		-6.127.119	-46.686
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	17		9.065.213	6.991.143
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			-67.966	-73.672.613
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			0	
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			511.847	1.693.655
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			-159.137.470	-21.774.251
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-41.209.736	43.426.145
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-104.154.554	-212.346
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			19.750.538	34.835.870
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-11.109.562	-63.060.770
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-22.414.156	-36.763.150
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-118.974.783	4.341.022
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-27.679.846	11.301.111
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-10.052.131	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri			24.435.250	18.273.838
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10		-6.134.106	-7.019.413
Verilen Nakit Avans ve Borçlar			-42.055.978	0
Verilen Diğer Nakit Avans ve Borçlar			-42.055.978	0
Alınan Faiz			6.127.119	46.686
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			346.276.661	-15.385.154
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			416.838.469	
Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			416.838.469	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5		63.400.000	72.850.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5		-124.899.995	-81.100.005
Ödenen Faiz			-9.065.213	-7.313.618
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4		3.400	178.469
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			199.622.032	256.979
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			199.622.032	256.979
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		2.226.201	1.889.793
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		201.848.233	2.146.772

Dijital Referans		Özkaynaklar										
		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
		Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar			Yeniden Değerleme ve Sınıflandırmaya Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı						
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları												
Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Bağı Bakıyeller	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											
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			113.351					93.619.900	93.733.251		93.733.251
	Dönem Karı (Zararı)											
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
	Sermaye Artırımı	179.900.000					3.963.926	-184.960.302	1.096.376	0		0
	Sermaye Azaltımı											
	Sermaye Avantısı											
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıları											
	Kar Payları											
	Kar Payı Hariç Kar 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 Çıkarması											
	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 Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)											
Dönem Sonu Bakıyeller	253.000.000		142.948			9.963.926	58.512.190	93.619.900	415.238.964		415.238.964	
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Bağı Bakıyeller	253.000.000		100.648			9.963.926	58.512.190	67.473.450	389.050.214		389.050.214	
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							67.473.450	-67.473.450				
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			24.906					54.613.898	54.638.804		54.638.804	
Dönem Karı (Zararı)												
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı	416.833.747	4.722							416.838.469		416.838.469	
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avantısı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												

Carı Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları												
	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)												
	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 Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya 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 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 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 Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		669.833.747	4.722	125.954		9.963.926	125.985.640	54.613.898	860.527.487		860.527.487	