

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Konsolide Finansal Raporlar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	207.818.567	2.233.101
Ticari Alacaklar		1.906.201	542.977
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	1.906.201	542.977
Diğer Alacaklar		198.265	238.601
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		198.265	238.601
Stoklar	7	91.884.741	101.429.318
Peşin Ödenmiş Giderler	8	7.010.869	90.765
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	306.884	7.569
Diğer Dönen Varlıklar	9	1.279.693	3.494.024
ARA TOPLAM		310.405.220	108.036.355
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		310.405.220	108.036.355
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		268.135.858	228.399.209
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	20	268.135.858	228.399.209
Diğer Alacaklar		529	529
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		529	529
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	199.001.066	171.705.864
Maddi Duran Varlıklar	11	9.500.708	2.951
Peşin Ödenmiş Giderler	8	98.767.738	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		575.405.899	400.108.553
TOPLAM VARLIKLAR		885.811.119	508.144.908
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	10.100.000	71.599.995
Ticari Borçlar	6,20	6.162.556	17.219.543
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	20	0	7.836.296
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	6.162.556	9.383.247
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		7.230	3.903
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	9	7.230	3.903
ARA TOPLAM		24.445.673	118.941.139
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		24.445.673	118.941.139
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		24.823.487	119.139.159
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		860.987.632	389.005.749
Ödenmiş Sermaye	13	669.833.747	253.000.000
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
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		1.162.283	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		1.162.283	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		9.963.926	9.963.926
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		125.941.175	58.512.190
Net Dönem Karı veya Zararı		53.956.225	67.428.985

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		860.987.632	389.005.749
TOPLAM KAYNAKLAR		885.811.119	508.144.908

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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	40.927.306	69.059.994	10.606.078	9.252.393
Satışların Maliyeti	14	-25.187.935	-49.818.588	-6.872.708	-5.754.074
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		15.739.371	19.241.406	3.733.370	3.498.319
BRÜT KAR (ZARAR)		15.739.371	19.241.406	3.733.370	3.498.319
Genel Yönetim Giderleri	15	-14.581.447	-5.689.624	-6.636.662	-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)		53.642.274	101.498.983	4.377.171	44.604.572
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler			203.932		55.338
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		53.642.274	101.702.915	4.377.171	44.659.910
Finansman Gelirleri	17	11.965.009	1.100.781	10.954.216	334.133
Finansman Giderleri	17	-11.139.211	-7.490.141	-1.787.083	-2.299.356
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		54.468.072	95.313.555	13.544.304	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)		53.956.225	93.619.900	13.544.954	42.431.235
DÖNEM KARI (ZARARI)		53.956.225	93.619.900	13.544.954	42.431.235
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		53.956.225	93.619.900	13.544.954	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
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		24.906	113.351	-21.835	17.171
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		1.162.283	0	158.718	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		1.162.283	0	158.718	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.187.189	113.351	136.883	17.171
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		55.143.414	93.733.251	13.681.837	42.448.406
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		55.143.414	93.733.251	13.681.837	42.448.406

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		-13.651.466	4.341.022
Dönem Karı (Zararı)		53.956.225	93.619.900
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		53.956.225	93.619.900
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-12.865.841	-67.504.627
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11	1.794.349	600.364
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-10.205.961	-3.302.553
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7	-10.205.961	-3.302.553
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		346.355	232.063
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		236.491	90.380
Genel Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		109.864	141.683
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		1.342.129	-73.672.613
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		-54.741.850	-21.774.251
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-41.209.737	43.426.145
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		436.304	-212.346
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-11.056.987	34.835.870
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		19.750.538	-63.060.770
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-22.661.968	-36.763.150
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-13.651.466	4.341.022
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-127.036.329	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	-41.767.960	-7.019.413
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		-105.778.607	
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)		205.588.866	256.979
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		205.588.866	256.979
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	2.226.201	1.889.793
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	207.815.067	2.146.772

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar											
	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		
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Yabancı Para Çevrimi Farkları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı Zararı		
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları									

Önceki Dönem
01.01.2020 - 30.09.2020

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 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 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 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 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 Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakiyeler		669.833.747	4.722	125.554	1.162.283		9.963.926	125.941.175	53.956.225	860.987.632		860.987.632	