

**Peker Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı Anonim Şirketi**

**1 Ocak - 30 Haziran 2024 ara hesap
dönemine ait özet bireysel finansal tablolar
ve sınırlı denetim raporu**

Ara Dönem Özet Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na:

1. Görüş

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki ara dönem özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

2. Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

3. Dikkat Çekilen Hususlar

Ekteki finansal tabloların "Ek dipnot 26 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü" dipnotuna dikkatinizi çekeriz. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ("Tebliğ") uyarınca gayrimenkullere, Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları, aktif toplamının en fazla %49,00'u oranında yatırım yapmak zorundadır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, bu oran %41,09 olarak gerçekleşmiştir. Tebliğ uyarınca Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari - Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı aktif toplamının %10'unu aşamaz. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, bu oran %5,53 olarak gerçekleşmiştir. Şirket yönetiminin bu konulara yönelik açıklamaları 26 numaralı finansal tablo dipnotunda açıklanmıştır. Ancak bu husus tarafımızca verilen sınırlı denetim sonucunu etkilememektedir.

4. Diğer Hususlar

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tabloların muhasebe esaslarını açıklayan 2'no'lu finansal tablo dipnotuna dikkatinizi çekeriz. Türkiye Finansal Raporlama Standardı 10 uyarınca, bağlı ortaklıkları olan şirketlerin konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Bu çerçevede Şirket, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarını da ayrıca hazırlamış olup, söz konusu konsolide finansal tablolar üzerindeki bağımsız denetçi raporumuz 28 Ağustos 2024 tarihinde düzenlenmiş ve olumlu sonuç açıklanmıştır. İlişikteki bireysel finansal tablolar ise, Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, bireysel finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir.

Şirket'in Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide olmayan finansal tabloları bir başka denetim şirketi tarafından denetlenmiş ve söz konusu şirket 14 Mayıs 2024 tarihli raporunda söz konusu konsolide olmayan finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir. Grup'un TMS 34'e uygun olarak 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş ve Not 2.1'de belirtilen TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı" uygulamasına ilişkin yapılan yeniden düzenlemelerin etkilerini içermeyen ara dönem özet konsolide olmayan finansal tabloların da aynı denetim şirketi tarafından sınırlı denetime tabi tutulmuş ve söz konusu denetim şirketi 18 Ağustos 2023 tarihli raporunda ilgili ara dönem özet konsolide olmayan finansal tabloların TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varılmasına sebep olacak herhangi bir hususa rastlamadığını ifade etmiştir.

5. Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal tabloların, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Muhammet YAŞARBAŞ'tır.

İstanbul, 28 Ağustos 2024

VİZYON GRUP BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Muhammet YAŞARBAŞ
Sorumlu Denetçi, SMMM

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Özet bireysel finansal durum tablosu	1 – 2
Özet bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Özet bireysel özkaynak değişim tablosu	4
Özet bireysel nakit akış tablosu	5
Özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar	6 – 37

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla

özet bireysel finansal durum tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmiş Cari dönem	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem
		30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Dönen varlıklar		1.611.486.485	1.846.972.623
Nakit ve nakit benzerleri	4	3.897.467	2.635.716
Finansal yatırımlar	11	2.999.998	75.527.795
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	6-18	158.077.800	182.839.752
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	6	711.107.936	861.768.302
Diğer alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	76.269	86.221
Stoklar	8	368.643.820	368.643.820
Peşin ödenmiş giderler			
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	9-18	353.253.057	339.176.623
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	9	1.388.401	941.094
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		49.309	39.787
Diğer dönen varlıklar	10	11.992.428	15.313.513
Duran varlıklar		4.772.144.216	4.293.730.252
Finansal yatırımlar	11	3.183.522.129	2.603.522.129
Diğer alacaklar			
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	7-18	1.383.679.633	1.484.085.713
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	529	660
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	159.897.839	159.897.839
Maddi duran varlıklar	13	45.044.086	46.223.911
Toplam varlıklar		6.383.630.701	6.140.702.875

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla****özet bireysel finansal durum tabloları**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmiş Cari dönem	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem
		30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli yükümlülükler		2.033.465.828	1.244.695.083
Kısa vadeli borçlanmalar	5	292.940.360	116.279.991
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	86.392.924	6.514.956
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları	5	31.630.751	39.510.768
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	6-18	129.589	149.888
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	6	20.630.798	24.235.158
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	9	-	280.654
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		839.824	781.762
Diğer borçlar			
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	7-18	1.599.858.292	1.007.418.041
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	7	917.181	38.397.592
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	126.109	11.126.273
Uzun vadeli yükümlülükler		38.085.095	22.908.159
Uzun vadeli borçlanmalar	5	30.512.469	2.900.986
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçlar	5	7.112.159	19.388.638
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>		460.467	618.535
Özkaynaklar		4.312.079.778	4.873.099.633
Ödenmiş sermaye	15	669.833.747	669.833.747
Özsermaye düzeltme farkları	15	2.394.947.714	2.394.947.714
Geri alınmış paylar (-)	15	(261.393.296)	-
Hisse senedi ihraç primleri		19.648	19.648
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları</i>		(792.719)	(663.083)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	492.418.710	143.755.431
Geçmiş yıllar karları		1.316.542.897	1.060.093.780
Net dönem (zararı)/ karı		(299.496.923)	605.112.396
Toplam kaynaklar		6.383.630.701	6.140.702.875

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait
özet bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmiş Önceki dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmiş Önceki dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmiş Önceki dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2023
	Dipnot				
Hasılat	19	1.664.500	915.826	1.004.663.992	1.004.145.911
Satışların maliyeti (-)	19	(31.830)	(6.066)	(1.139.514.934)	(1.139.378.184)
Brüt kar/ (zarar)		1.632.670	909.760	(134.850.942)	(135.232.273)
Genel yönetim giderleri (-)	20	(34.739.121)	(17.300.539)	(42.522.205)	(20.226.549)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	195.538.692	34.700.526	510.679.114	413.960.135
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(87.124.644)	(23.273.751)	(63.766.043)	(34.418.076)
Esas faaliyet karı/ (zararı)		75.307.597	(4.964.004)	269.539.924	224.083.237
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22	36.472.762	32.853.051	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	22	(33.217.970)	-	-	-
Finansman faaliyetleri öncesi faaliyet karı		78.562.389	27.889.047	269.539.924	224.083.237
Finansman gelirleri	23	1.121.373	131.862	2.329.973	1.743.473
Finansman giderleri (-)	23	(117.981.161)	(65.658.034)	(10.500.043)	(5.151.458)
Parasal kazanç/ (kayıp), net		(261.199.524)	(84.196.320)	(200.770.012)	(63.727.650)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/ karı		(299.496.923)	(121.833.445)	60.599.842	156.947.602
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri)/ geliri		-	-	-	-
Dönemin vergi (gideri)/ geliri	17	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri)/ geliri	17	-	-	-	-
Net dönem (zararı)/ karı		(299.496.923)	(121.833.445)	60.599.842	156.947.602
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(129.636)	(11.072)	(1.326.510)	(665.084)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları (-)		(129.636)	(11.072)	(1.326.510)	(665.084)
Diğer kapsamlı gider		(129.636)	(11.072)	(1.326.510)	(665.084)
Toplam kapsamlı (gider)/ gelir		(299.626.559)	(121.844.517)	59.273.332	156.282.518
Pay başına (kayıp)/ kazanç	16	(0,1)	(0,04)	0,02	0,05

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait
özet bireysel özkaynak değişim tabloları**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Özsermaye düzeltme farkları	Geri alınmış paylar (-)	Hisse senedi ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/ (zararı)	Toplam
1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	669.833.747	2.394.947.714	-	19.648	(736.183)	120.321.022	1.083.528.189	-	4.267.914.137
Transferler	-	-	-	-	-	23.434.409	(23.434.409)	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	60.599.842	60.599.842
Dönem net karı	-	-	-	-	(1.326.510)	-	-	-	(1.326.510)
Diğer kapsamlı gider	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler	669.833.747	2.394.947.714	-	19.648	(2.062.693)	143.755.431	1.060.093.780	60.599.842	4.327.187.469

	Ödenmiş sermaye	Özsermaye düzeltme farkları	Geri alınmış paylar (-)	Hisse senedi ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/ (zararı)	Toplam
1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	669.833.747	2.394.947.714	-	19.648	(663.083)	143.755.431	1.060.093.780	605.112.396	4.873.099.633
Transferler	-	-	-	-	-	87.269.983	517.842.413	(605.112.396)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	(299.496.923)	(299.496.923)
Dönem net zararı	-	-	-	-	(129.636)	-	-	-	(129.636)
Diğer kapsamlı gider	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların geri alınması	-	-	(261.393.296)	-	-	261.393.296	(261.393.296)	-	(261.393.296)
30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler	669.833.747	2.394.947.714	(261.393.296)	19.648	(792.719)	492.418.710	1.316.542.897	(299.496.923)	4.312.079.778

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait
özet bireysel nakit akış tabloları**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmiş Önceki dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2023
Dipnot			
	A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları	12.583.999	31.144.744
	Net dönem (zararı)/ karı	(299.496.923)	60.599.842
	Net dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	280.966.084	(259.682.891)
	Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	7.858.862	3.246.278
	Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	-	(2.587.635)
	Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	74.002	(539.450)
	Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	(1.121.373)	(1.157.832)
	Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	116.564.102	10.242.152
	Gerçekleşmemiş kur farkları ile ilgili düzeltmeler	(107.452.838)	(432.996.892)
	Gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		
	Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	-	(4.152.466)
	Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	9.937.747	-
	Parasal kayıp kazanç ile ilgili düzeltmeler	268.235.462	168.262.954
	Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	(13.129.880)	-
	İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	31.415.197	231.916.544
	Ticari alacaklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	37.294.969	(26.267.362)
	Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	(105.220.392)	155.230.827
	Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	-	25.011.498
	Peşin ödenmiş giderlerdeki azalışlar (artışlar) ilgili düzeltmeler	(447.307)	(230.837)
	Ticari borçlardaki artışlar (azalışlar) ile ilgili düzeltmeler	(3.624.659)	(6.479.505)
	Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	58.062	699.549
	Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artışlar (azalışlar) ile ilgili düzeltmeler	111.043.125	1.002.453
	İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	3.311.563	2.690.821
	Faaliyetler ile ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)	(11.000.164)	80.259.100
	Faaliyetler ile ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		
	Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	(300.359)	(1.688.751)
	Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	(300.359)	(1.688.751)
	Vergi iadeleri (ödemeleri)	-	-
	B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları	45.417.956	536.859.822
	Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(6.679.037)	(292.885)
	Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından kaynaklanan nakit girişleri	-	1.113.769.319
	Yatırım faaliyetlerine kaynaklanan diğer nakit çıkışları	(14.076.434)	(75.716.518)
	Fon ve hisse senedi alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(705.196.196)	-
	Fon ve hisse senedi satışından kaynaklanan nakit girişleri	771.369.623	-
	Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan nakit çıkışları	-	(500.900.094)
	C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları	(55.164.910)	21.384.861
	Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	580.222.441	36.301.278
	Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(288.633.441)	(6.225.827)
	İşletmenin kendi paylarını almasından kaynaklanan nakit çıkışları	(261.393.296)	-
	Ödenen faiz ve komisyon	(86.481.987)	(9.848.422)
	Alınan faiz	1.121.373	1.157.832
	D. Nakit ve nakit benzerlerindeki net değişim (A+B+C)	2.837.045	589.389.427
	E. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi	(630.915)	(45.199.008)
	F. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki gerçekleşmemiş kur farkı etkisi	(944.379)	58.708.416
	G. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	2.635.716	78.652.244
	Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (D+E+F+G)	3.897.467	681.551.079

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

1. Şirket'in organizasyon ve faaliyet konusu

Peker Investment Gayrimenkul Anonim Şirketi 25 Nisan 2017 tarihi itibarıyla Peker Holding Anonim Şirket'inden kısmi bölünme yolu ile ayrılarak kurulmuştur. Şirket 25 Nisan 2017 tarihi itibarıyla ticaret sicilde tescil edilmiştir ve aynı anda gayrimenkul yatırım ortaklığı dönüşümü için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21 Eylül 2017 tarih ve 34/1144 sayılı kararı uyarınca onaylanmış olup, SPK ve Gümrük Ticaret Bakanlığı izinlerine istinaden Şirket ünvanı 28 Eylül 2017 tarihinde ticaret siciline tescil ettirilerek, Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") olarak değiştirilmiştir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi %36,32 halka arz oranı ile 21 Şubat 2018 tarihinde halka açılmıştır ve hisseleri Borsa İstanbul A.Ş.'de ("BİST") işlem görmeye başlamıştır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla hisselerinin %68,74'ü Borsa İstanbul A.Ş.'de ("BİST") işlem görmektedir.

Şirket, İstanbul Ticaret Odasına bağlıdır ve genel müdürlük adresi ve merkezi aşağıdaki gibidir: Cumhuriyet Mahallesi Silahşor Cad. Yeni yol Sk. No:8/1-G Şişli/İstanbul.

Şirket'in ana faaliyet konusu; menkul ve gayrimenkul alım-satım, kiralama, kiraya verme, elde tutma, gayrimenkul projeleri geliştirme, bina ve tesislerin kiralanması, satılması ve bu gibi işlerdir.

Şirket'in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 16'dır (31 Aralık 2023: 17).

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermaye, ortaklık yapısı ve hisse adedi detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024			31 Aralık 2023		
	Hisse adedi	Ortaklık oranı (%)	Tutar	Hisse adedi	Ortaklık oranı (%)	Tutar
Hasan Peker	209.390.029	31,26	209.390.029	262.364.967	39,17	262.364.967
Geri alınmış paylar (*)	25.000.000	3,73	25.000.000	-	-	-
Halka açık kısım	435.443.718	65,01	435.443.718	407.468.780	60,83	407.468.780

(*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, Şirket tarafından geri alımı yapılan ve halka açık nitelikte olan hisseleri ifade etmektedir.

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 2.394.947.714 Türk lirası tutarındadır (Not 15a).

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

Şirket'in özet bireysel finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Ara dönem özet bireysel finansal tablolar, KKGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar (devamı)

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Bireysel finansal tablolar, gerçeğe uygun değerinden gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kısa vadeli finansal yatırımlar haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde varlıklar için transfer edilen bedelin gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Şirket, 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ilişkin özet bireysel finansal tablolarını TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet bireysel finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri içermez ve Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolarıyla birlikte okunması gerekir. Şirket, 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarda belirtilen politikalarını ve muhasebe tahminlerinin aynılarını uygulamaya devam etmiştir.

Şirket, 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin bireysel finansal tablolarını SPK'nın Seri:II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin "Yıllık ve Ara Dönem Finansal Rapor Düzenleme Yükümlülüğü" başlıklı 6. ve 7. maddeleri gereğince, konsolide finansal tabloları ile birlikte bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdür. Şirket, bu bireysel finansal tabloları TMS 27 "Bireysel finansal tablolar" ("TMS 27") standardına uygun olarak hazırlamıştır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı"na göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin finansal tablolarında uygulanmaktadır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu nedenle Şirket, 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli bireysel finansal tablolarını da, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Yıllık Endeks	2.319,29	1.859,37	1.351,60	1.128,38	686,95	504,81
Ortalama Endeks	2.167,67	1.488,92	1.277,80	967,70	561,61	469,59
Düzeltilme Katsayısı	1,00000	1,24735	1,71596	2,05542	3,37621	4,59438
Dönemlik Enflasyon	24,74%	64,78%	19,78%	64,26%	36,08%	
Kümülatif Enflasyon (2020'den itibaren)	359,44%	268,33%	167,74%	123,53%	36,08%	

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla dönemlik enflasyon, bir önceki yıl sonundan itibaren 6 aylık enflasyonu ifade etmektedir. Kümülatif enflasyon hesaplanırken baz tarih 31 Aralık 2020 olarak dikkate alınmıştır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar (devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- Cari dönem bireysel finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla "TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü" ve "TMS 2 Stoklar" hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, bireysel gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir.

Fonksiyonel ve raporlama sunum para birimi

Şirket'in geçerli para birimi Türk lirasıdır ("TL"). Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi ve aynı zamanda finansal tablolar için kullanılan sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

İşletmenin sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları, işletme faaliyetlerinin öngörülebilir gelecekte devam edeceği varsayımı ile işletmenin sürekliliği prensibiyle hazırlanmıştır.

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 28 Ağustos 2024 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Böyle bir niyet bulunmamakla birlikte; Genel Kurul ve bazı düzenleyici kurumlar, yayımlandıktan sonra finansal tabloları düzeltme yetkisine sahiptir.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 1	Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
TFRS 16 Değişiklikleri	Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri
TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri	Açıklamalar: Tedarikçi finansmanı anlaşmaları

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri	Yatırımcı işletmenin iştirak veya iş ortaklığına yaptığı varlık satışları veya katkıları
TFRS 17	Yeni sigorta sözleşmeleri standardı
TMS 21 Değişiklikleri	Konvertibl olmama

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

iii) Yayınlandığı andan itibaren geçerli olan değişiklikler

TMS 12 Değişiklikleri	Uluslararası Vergi Reformu – İkinci sütun modeli kuralları
-----------------------	--

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

iv) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri	Finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü
UFRS 18	Yeni finansal tablolarda sunum ve açıklamalar standardı
UFRS 19	Yeni kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan bağlı ortaklıklar: Açıklamalar standardı

Söz konusu Standartların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in bireysel finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem bireysel finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkili ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe politikalarında ve tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren ara hesap döneme ait özet bireysel finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Özet bireysel finansal tablolar hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2023 tarihli bireysel finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem özet bireysel finansal tablolar, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile değerlendirilmeli ve okunmalıdır.

3. Bölümlere göre raporlama

TFRS 8 - Faaliyet Bölümleri Standardı çerçevesinde, sayısal alt sınırlardan herhangi birini karşılayan, bölümlere göre raporlamayı gerektirecek faaliyet bölümü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

4. Nakit ve nakit benzerleri

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kasa:		
- Türk lirası	4.769	648
Bankalar:		
Vadeli mevduatlar		
- Türk lirası	13.978	207.445
- Amerikan doları	65.652	73.439
Vadesiz mevduatlar		
- Türk lirası	958.574	1.062.268
- Amerikan doları	89.100	128.633
- Avro	2.201.422	658.105
- İngiliz sterlini	563.972	505.178
Toplam	3.897.467	2.635.716

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

4. Nakit ve nakit benzerleri (devamı)

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatların detayları aşağıdaki gibidir:

	Vade	Faiz oranı (%)	30 Haziran 2024
Türk lirası	Temmuz '24	4,75 - 5,00	13.978
Amerikan doları	Temmuz '24	4,10	65.652
Toplam			79.630
	Vade	Faiz oranı (%)	31 Aralık 2023
Türk lirası	Ocak '24	42,50 - 47,50	207.445
Amerikan doları	Ocak '24	4,10	73.439
Toplam			280.884

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in banka hesapları üzerinde herhangi bir bloke bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

5. Finansal borçlanmalar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal borçlanmalarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli banka kredileri	118.333.800	116.279.991
Finansman bonoları (*)	174.606.560	-
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	86.392.924	6.514.956
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları (**)	31.630.751	39.510.768
Kısa vadeli borçlanmalar	410.964.035	162.305.715
Uzun vadeli banka kredileri	30.512.469	2.900.986
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçlar (**)	7.112.159	19.388.638
Uzun vadeli borçlanmalar	37.624.628	22.289.624
Toplam	448.588.663	184.595.339

(*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla finansman bonoları 11 Haziran 2024 tarihinde ihraç edilen 200.199.655 Türk lirası nominal tutarlı, TRFPEGY92414 ISIN kodlu, yıllık %59 basit, %72,06 bileşik faizli, 30 Eylül 2024 vadeli finansman bonosundan oluşmaktadır.

(**) 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kiralama işlemleri yatırım amaçlı gayrimenkuller içinde yer alan Ritz Carlton A95 ile stoklar içinde yer alan Ataköy NEF 22 projesi B8 ve D2 bağımsız bölümleri için gerçekleştirilen "sat-geri kiralama" işleminden oluşmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

5. Finansal borçlanmalar (devamı)

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in banka kredilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Orijinal tutar	Faiz türü	Faiz oranı (%)
Türk lirası	35.830.297	Sabit	50,00
Türk lirası	29.392.150	Sabit	50,00
Türk lirası	23.945.443	Değişken	61,00
Türk lirası	19.256.625	Değişken	61,50
Türk lirası	17.838.286	Sabit	50,00
Türk lirası	12.136.694	Sabit	47,40
Türk lirası	11.255.661	Sabit	48,48
Türk lirası	8.458.756	Sabit	49,08
Türk lirası	7.362.010	Sabit	47,52
Türk lirası	7.033.766	Sabit	42,00
Türk lirası	5.400.231	Sabit	45,60
Türk lirası	5.265.578	Sabit	49,08
Türk lirası	5.235.390	Sabit	49,08
Türk lirası	4.643.809	Sabit	59,28
Türk lirası	4.570.690	Sabit	48,48
Türk lirası	4.233.875	Değişken	61,50
Türk lirası	4.180.270	Sabit	49,50
Türk lirası	3.798.187	Sabit	58,92
Türk lirası	3.494.518	Sabit	51,96
Türk lirası	3.056.032	Sabit	52,92
Türk lirası	2.282.005	Sabit	48,48
Türk lirası	2.202.667	Sabit	49,56
Türk lirası	2.038.089	Sabit	60,00
Türk lirası	1.812.081	Sabit	48,00
Türk lirası	1.737.140	Sabit	48,60
Türk lirası	1.652.563	Sabit	49,08
Türk lirası	1.606.654	Sabit	20,69
Türk lirası	1.291.248	Sabit	43,20
Türk lirası	907.319	Sabit	45,49
Türk lirası	907.319	Sabit	45,49
Türk lirası	907.319	Sabit	45,49
Türk lirası	907.319	Sabit	45,49
Türk lirası	599.202	Sabit	50,00

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in banka kredilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Orijinal tutar	Faiz türü	Faiz oranı (%)
Türk lirası	29.706.101	Sabit	47,40
Türk lirası	23.634.427	Sabit	53,00
Türk lirası	23.225.613	Değişken	47,00
Türk lirası	12.052.352	Sabit	45,60
Türk lirası	10.038.274	Sabit	52,92
Türk lirası	6.280.198	Sabit	48,48
Türk lirası	5.144.134	Sabit	53,00
Türk lirası	5.098.812	Değişken	47,00
Türk lirası	4.195.095	Sabit	20,68
Türk lirası	3.185.183	Sabit	43,20
Türk lirası	3.135.744	Sabit	48,48

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

5. Finansal borçlanmalar (devamı)

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Şirket'in banka kredilerinin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak	125.695.933	83.917.251
Kredi kullanımı	203.396.905	36.301.278
Anapara ödemeleri (-)	(83.917.517)	(6.225.827)
Tahakkuk eden/ (ödenen) faiz, net	24.395.108	273.301
Parasal kazanç (-)	(34.331.236)	(15.516.377)
30 Haziran	235.239.193	98.749.626

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde Şirket'in finansman bonolarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024
1 Ocak	-
Bono ihracı	376.825.536
Anapara ödemeleri (-)	(195.209.239)
Tahakkuk eden/ (ödenen) faiz, net	5.203.449
Parasal kazanç (-)	(12.213.186)
30 Haziran	174.606.560

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde Şirket'in finansal kiralama hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024
1 Ocak	58.899.406
Girişler	-
Ödemeler (-)	(9.506.685)
Tahakkuk eden faiz	12.884.442
Ödenen faiz (-)	(12.447.394)
Parasal kazanç (-)	(11.086.859)
30 Haziran	38.742.910

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

6. Ticari alacaklar ve borçlar

a) Kısa vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar (*)	711.107.936	861.768.302
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 18)	158.077.800	182.839.752
Toplam	869.185.736	1.044.608.054

(*) 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklıklarından Nordstern Dusseldorf GMBH'in paylarının %40'ının 28 Aralık 2023 tarihinde DATE Investment GMBH ve EN FA Investment GMBH'a satışından kaynaklanan alacaklardan oluşmaktadır.

b) Kısa vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar (*)	20.630.798	24.235.158
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 18)	129.589	149.888
Toplam	20.760.387	24.385.046

(*) 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ticari borçlar ağırlıklı olarak, Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırımları A.Ş.'ye Ataköy projesi kapsamında "Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı Projesi" sözleşmesi ek protokolüne istinaden satın alınan ticari alanlara ilişkin borçlardan oluşmaktadır.

7. Diğer alacaklar ve borçlar

a) Kısa vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Vergi dairesinden alacaklar	76.269	86.221
Toplam	76.269	86.221

b) Uzun vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli diğer alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Verilen depozito ve teminatlar	529	660
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 18)	1.383.679.633	1.484.085.713
Toplam	1.383.680.162	1.484.086.373

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

7. Diğer alacaklar ve borçlar (devamı)

c) Kısa vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Alınan depozito ve teminatlar	917.181	1.076.272
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar (*)	-	37.321.320
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 18)	1.599.858.292	1.007.418.041
Toplam	1.600.775.473	1.045.815.633

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar ağırlıklı olarak Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'ye hisse senedi alımı kapsamındaki borçlardan oluşmaktadır.

8. Stoklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in stoklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ataköy NEF 22 bağımsız bölüm stokları (*)	272.374.845	272.374.845
Ataköy projesi arsa payları (**)	84.499.690	84.499.690
Sultan Makamı Konutları (***)	49.390.851	49.390.851
Stoklar, brüt	406.265.386	406.265.386
Ataköy NEF 22 bağımsız bölüm stokları (-) (*)	(24.349.785)	(24.349.785)
Ataköy projesi arsa payları (-) (**)	(13.271.781)	(13.271.781)
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(37.621.566)	(37.621.566)
Stoklar, net	368.643.820	368.643.820

(*) 28 Aralık 2017 tarihinde Şirket ile Timur Gayrimenkul arasında yapılan protokol ile Şirket tarafından Ataköy projesinde yer alan 23 adet ticari alan 74.898.337 Türk lirası bedelle satın alınmıştır. Satın alınan ticari alanların 15 adeti iade edilmiş olup, şirket ile Nef arasındaki mal paylaşımı çerçevesinde 45 adet bağımsız bölüm (16 adet ticari alan ve 29 adet konut) alınmıştır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla 1 adet konut ve 10 adet ticari alan stoku bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 1 adet konut ve 10 adet ticari alan).

(**) Şirket'e ait İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Ataköy Mahallesi'nde bulunan arsada Nef ile Şirket arasında akdedilen sözleşme ile "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Projesi" yapılmaktadır. Satış hasılatı, arsa sahibi Peker GYO ile yüklenici Nef arasında %50 arsa sahibi, %50 yükleniciye ait olacak şekilde paylaşılacaktır. Projede 1.438 adet konut ve 125 adet işyeri bulunmaktadır. Nef tarafından satışı yapılan bağımsız bölümlerin teslimine başlanmış olup, teslimi yapılan bağımsız bölümlere ait arsa payı faturaları Nef'e fatura edilmiştir. Ayrıca, cari dönemde Şirket ile Nef arasında yapılan bağımsız bölüm paylaşımına konu bağımsız bölümlere ait arsa payları da (toplam 76 adet) Nef'e fatura edilmiştir. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla teslimi yapılmayan 5 adet ticari alana ilişkin arsa payları stoklarda yer almaktadır (31 Aralık 2023: 5 adet ticari alan).

(***) İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi 879 ada, 51 parsel üzerinde yer alan "Sultan Makamı Konutları" içinde yer alan 1 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 1 adet bağımsız bölüm).

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

8. Stoklar (devamı)

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Şirket'in stoklarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak	368.643.820	421.683.694
Satışlar (*) (Not 19)	-	(25.011.498)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer (Not 12) (**)	-	(29.186.938)
30 Haziran	368.643.820	367.485.258

(*) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde Sultan Makamı Konutları'nda yer alan konut ve depolu konut satışlarından oluşmaktadır.

(**) Daha önce Nef 22 bağımsız bölüm stoklarında bulunan konutun kiraya verilmesi ile ilgili bölüm yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

9. Peşin ödenmiş giderler ve müşteri sözleşmelerinden yükümlülükler

a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflara verilen avanslar	783.012	-
Gelecek aylara ait giderler	605.389	941.094
İlişkili taraflara verilen avanslar (Not 18)	353.253.057	339.176.623
Toplam	354.641.458	340.117.717

b) Müşteri sözleşmelerinden kısa vadeli yükümlülükler

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in müşteri sözleşmelerinden doğan kısa vadeli yükümlülüklerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	-	280.654
Toplam	-	280.654

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

10. Diğer varlıklar ve yükümlülükler

a) Diğer dönen varlıklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer dönen varlıklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Devreden katma değer vergisi (*)	11.992.428	15.252.792
Personel ve iş avansları	-	60.721
Toplam	11.992.428	15.313.513

(*) 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla devreden katma değer vergisi ağırlıklı olarak İstanbul'un Şişli ilçesi Teşvikiye mahallesinde yer alan 840 ada 114 parsel numarasında kayıtlı, 5.032,56 m² yüzölçümlü parsel üzerinde konumlanmış olan A, B ve C bloktan oluşan projenin A Blok 14. katında yer alan konut nitelikli 95 numaralı bağımsız bölümün alımından kaynaklanan katma değer vergisi tutarından oluşmaktadır.

b) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülüklerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek vergi ve fonlar	126.109	11.126.273
Toplam	126.109	11.126.273

11. Finansal yatırımlar

a) Kısa vadeli finansal yatırımlar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Yatırım fonları (*)	2.999.998	-
Hisse senetleri	-	75.527.795
Toplam	2.999.998	75.527.795

(*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yatırım fonları para piyasası fonlarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in hisse senetlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Hisse senedi kodu	Hisse adedi	Hisse fiyatı	Gerçeğe uygun değer	Cari dönem satın alma gücüne getirilmiş değer
EKGYO	3.470.000	6,88	23.873.600	29.778.736
KRDMD	950.000	23,76	22.572.000	28.155.186
THYAO	30.000	228,60	6.858.000	8.554.327
AVPGY	150.000	38,78	5.817.000	7.255.835
ADGYO	50.000	28,60	1.430.000	1.783.711

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

11. Finansal yatırımlar (devamı)

a) Kısa vadeli finansal yatırımlar (devamı)

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde Şirket'in hisse senetlerinin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024
1 Ocak	75.527.795
Alımlar	99.956.846
Satışlar (-)	(166.625.469)
Gerçeğe uygun değer değişimi (Not 22a-b)	(9.937.747)
Hisse senedi satış karı (Not 22a)	12.935.573
Parasal kayıp (-)	(11.856.998)
30 Haziran	-

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde Şirket'in yatırım fonlarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024
1 Ocak	-
Alımlar	605.239.350
Satışlar (-)	(604.744.154)
Fon satış karı/ (zararı), net (Not 22a-b)	194.307
Parasal kayıp (-)	2.310.495
30 Haziran	2.999.998

b) Uzun vadeli finansal yatırımlar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Peker GMBH	1.782.756.214	1.782.756.214
GG Gayrimenkul (*)	580.000.000	-
Nordstern Dusseldorf GMBH	346.158.921	346.158.921
Peker GYO Global GMBH	303.383.330	303.383.330
Blue Stone Investment GMBH	170.124.560	170.124.560
Peker Real Estate GMBH	974.682	974.682
Peker GYO Spain SL	124.422	124.422
Toplam	3.183.522.129	2.603.522.129

(*) Şirket, 24 Haziran 2024 tarihinde Peker Tower Maslak Projesinin aktifinde yer aldığı DİGH Maslak İnşaat Proje Danışmanlık Limited Şirketi'nin paylarının %99'unun sahibi olan GG Gayrimenkul Geliştirme İnşaat İşletmecilik A.Ş.'nin paylarının tamamını Peker Holding A.Ş.'den 580.000.000 Türk lirası karşılığında satın almıştır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ritz Carlton A 95 (*)	77.335.704	77.335.704
Nef 22	63.303.015	63.303.015
Kaiserwall (**)	19.259.120	19.259.120
Toplam	159.897.839	159.897.839

(*) Ritz Carlton A 95, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Teşvikiye Mahallesi'nde yer alan 840 ada 114 parsel numarasında kayıtlı, 5.032,56 m² yüzölçümlü parsel üzerinde konumlanmış olan A, B ve C bloktan oluşan projenin A Blok 14.katında yer alan konut nitelikli 95 numaralı bağımsız bölümü 26 Temmuz 2023 tarihinde KDV hariç 48.303.840 Türk lirasına satın almıştır.

(**) Almanya'nın Vestfalya eyaletinin Recklinghausen şehrinde yer alan 417 m² kiralanabilir alana sahip 3 daire 1 ticari alandan oluşan taşınmaz 500.000 avroya satın alınmıştır. Söz konusu gayrimenkulden kira geliri elde edilmektedir.

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak	159.897.839	1.164.709.053
Stoklardan transfer olan (Not 8)	-	29.186.938
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışı (Not 19)	-	(1.113.769.319)
Gerçeğe uygun değer değişimi (Not 21)	-	4.152.466
30 Haziran	159.897.839	84.279.138

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2024 - 31 Aralık 2023				
Gayrimenkulün adı	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri (Orijinal para birimi)	Para birimi	Gerçeğe uygun değeri (TL)
Ritz Carlton A 95	8 Ocak 2024	62.000.000	Türk lirası	77.335.704
Nef 22	8 Ocak 2024	50.750.000	Türk lirası	63.303.015
Kaiserwall	31 Aralık 2023	474.000	Avro	19.259.120

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemelerinde kullanılan değerlendirme yöntemleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkulün adı	Kullanılan değerlendirme yöntemi	Esas alınan değerlendirme yöntemi
Ritz Carlton A 95	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Nef 22	Emsal karşılaştırma, gelir indirgeme	Emsal karşılaştırma
Kaiserwall	Maliyet analizi, gelir indirgeme	Gelir indirgeme

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	Gerçeğe uygun değeri	1. seviye	2. seviye	3. seviye
Ritz Carlton A 95	77.335.704	-	77.335.704	-
Nef 22	63.303.015	-	63.303.015	-
Kaiserwall	19.259.120	-	-	19.259.120
Toplam	159.897.839	-	140.638.719	19.259.120

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

13. Maddi duran varlıklar

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Şirket'in maddi duran varlıklarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	30 Haziran 2024
Maliyet:			
Taşıtlar	71.463.752	6.512.303	77.976.055
Demirbaşlar	1.575.035	93.189	1.668.224
Özel maliyetler	-	73.545	73.545
Toplam	73.038.787	6.679.037	79.717.824
Birikmiş amortisman (-):			
Taşıtlar	26.193.745	7.696.749	33.890.494
Demirbaşlar	621.131	158.436	779.567
Özel maliyetler	-	3.677	3.677
Toplam	26.814.876	7.858.862	34.673.738
Defter değeri	46.223.911		45.044.086

	1 Ocak 2023	İlaveler	30 Haziran 2023
Maliyet:			
Taşıtlar	57.026.650	75.681	57.102.331
Demirbaşlar	1.180.788	217.204	1.397.992
Toplam	58.207.438	292.885	58.500.323
Birikmiş amortisman (-):			
Taşıtlar	15.912.710	3.117.712	19.030.422
Demirbaşlar	347.493	128.566	476.059
Toplam	16.260.203	3.246.278	19.506.481
Defter değeri	41.947.235		38.993.842

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla taşıtlar üzerinde sırasıyla 4.849.398 Türk lirası ve 6.048.897 Türk lirası tutarlarında rehin bulunmaktadır (Not 14).

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık bulunmamaktadır.

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir (Not 20).

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

14. Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

a) Karşılıklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in taraf olduğu 8 dava, Şirket için önemli bir nakit çıkışı riski taşımamaktadır.

b) Koşullu varlıklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in koşullu varlıklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Teminat senetleri (*)		
- Türk lirası	2.060.200	2.569.791
- Amerikan doları	63.480.323	71.009.773
Toplam	65.540.523	73.579.564

(*) 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla teminat senetleri, Nef 22 Projesi kapsamında yapılan satış sözleşmeleri çerçevesinde henüz teslim edilmemiş konut ve işyerlerine istinaden müşterilerden temin edilen senetlerden oluşmaktadır.

c) Koşullu yükümlülükler

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletlerinin ("TRİK") detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı (*)	327.304.398	218.139.917
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplamı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	327.304.398	218.139.917

(*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletlerinin 210.305.000 Türk lirası tutarındaki kısmı bağımsız bölümler üzerindeki, 57.150.000 Türk lirası tutarındaki kısmı "sat-geri kirala" kapsamındaki ipoteklerden, 4.849.398 Türk lirası tutarındaki kısmı taşıtlar üzerindeki rehinlerden ve Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş., Albarak Türk Katılım Bankası A.Ş. ve Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'ye verilen sırasıyla 20.000.000 Türk lirası, 20.000.000 Türk lirası ve 15.000.000 Türk lirası tutarlarındaki kefaletlerden oluşurken; 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletlerinin 96.245.531 Türk lirası tutarındaki kısmı bağımsız bölümler üzerindeki, 29.312.726 Türk lirası tutarındaki kısmı "sat-geri kirala" kapsamındaki ipoteklerden, 6.048.897 Türk lirası tutarındaki kısmı taşıtlar üzerindeki, 52.230.637 Türk lirası tutarındaki kısmı "sat-geri kirala" kapsamındaki rehinlerden ve Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ve Albarak Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye verilen sırasıyla 24.947.001 Türk lirası ve 9.355.125 Türk lirası tutarlarındaki kefaletlerden oluşmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

15. Özkaynaklar

a) Sermaye

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye detayları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Yüzde	Tutar	Yüzde	Tutar
Hasan Peker	31,26	209.390.029	39,17	262.364.967
Geri alınmış paylar (*) (Not 15b)	3,73	25.000.000	-	-
Diğer	65,01	435.443.718	60,83	407.468.780
Toplam	100	669.833.747	100	669.833.747
Özsermaye enflasyon düzeltme farkları		2.394.947.714		2.394.947.714
Toplam		3.064.781.461		3.064.781.461

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermayesi beheri 1 Türk lirası olan 669.833.747 adet hisseden oluşmaktadır.

Hissedarlar	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023		Grubu	Türü
	Pay adedi	Pay tutarı	Pay adedi	Pay tutarı		
Hasan Peker	42.166.667	42.166.667	42.166.667	42.166.667	A	Nama
Hasan Peker	167.223.362	167.223.362	220.198.300	220.198.300	B	Hamiline
Geri alınmış paylar (*)	25.000.000	25.000.000	-	-	B	Hamiline
Halka açık kısım	435.443.718	435.443.718	407.468.780	407.468.780	B	Hamiline
Toplam	669.833.747	669.833.747	669.833.747	669.833.747		

(*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, Şirket tarafından geri alımı yapılan ve halka açık nitelikte olan hisseleri ifade etmektedir.

Şirket'in mevcut sermayesini temsil eden paylar, A ve B grubu olarak ayrılmış olup, A grubu paylar imtiyazlıdır. İmtiyazlı payların nominal tutarı 42.166.667 Türk lirasıdır. A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim Kurulu'nun 5 kişiden oluşması durumunda 3 adedi, 6 veya 7 kişiden oluşması durumunda 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilmektedir.

Şirket'in yönetim kontrolü A Grubu pay sahiplerine ait olup, söz konusu kontrol paylara tanınan imtiyazların çoğunluğuna sahip olma suretiyle sağlanmaktadır.

b) Geri alınmış paylar

Şirket, 12 Mart 2024 tarihli yönetim kurulu kararı uyarınca 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, takası tamamlanan işlemler esas alındığında, Şirket sermayesinin %3,73'üne denk gelen toplam 25.000.000 adet pay işlem maliyetleri dahil toplam 261.393.296 Türk lirası bedel ödenerek satın alınmıştır (Not 15a).

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

15. Özkaynaklar (devamı)

b) Yasal yedekler

Türk Ticaret Kanununa (TTK) göre, ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Yasal yedekler, 6102 Sayılı Yeni TTK'nin 519. maddesinin birinci fıkrası hükmüne göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının yüzde 10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar. Birinci tertip yasal yedek akçe ile birinci kar payı ayrıldıktan sonra kalan tutarın olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına veya dağıtılmasına karar vermeye Şirket kar dağıtım politikasını da dikkate alarak Genel Kurul yetkilidir. İkinci tertip yasal yedek akçe, TTK'nin 519. maddesinin 2. fıkrasının 3. bendi gereğince; dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış/ ödenmiş sermayenin yüzde 5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde 10'u kadar ayrılır. Karın sermayeye ilavesi yoluyla bedelsiz pay dağıtılmasına karar verilmesi halinde ikinci tertip yasal yedek akçe ayrılmaz.

Finansal tablolarda 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yasal yedeklerin toplam tutarı sırasıyla 492.418.710 Türk lirası ve 143.755.431 Türk lirasıdır.

16. Pay başına kazanç

Pay başına kazanç hesaplamaları, ana ortaklık payına ait dağıtılabılır net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin dönem içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı	(299.496.923)	60.599.842
İhraç edilmiş hisselerin dönem içindeki ağırlıklı ortalama adedi	3.064.781.461	3.064.781.461
Pay başına (kayıp)/ kazanç	(0,10)	0,02

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait

özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

17. Vergi

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) statüsünü kazanmış olan şirketlerin kazançları 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1'inci fıkrasının d/4 numaralı bendine göre Kurumlar Vergisi'nden ve kurum geçici vergisinden müstesnadır. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin 3'üncü fıkrasına göre ise bu ortaklıkların istisna uygulanan kazançları üzerinden yapılması gereken Kurumlar Vergisi stopajının oranı halihazırda 2009/14594 (2008 yılı için 2003 / 6577) sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince sıfırdır.

Ertelenmiş vergi, TMS uyarınca hazırlanan finansal tablolardaki varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri ile vergiye esas değerleri arasında oluşan geçici farklar üzerinden, yükümlülük yöntemi kullanılarak, hesaplanmaktadır. Bu hesaplama sırasında bilanço tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi oranları kullanılır. Şirket'in SPK tarafından gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesine ilişkin onayından sonra cari vergi mevzuatı uyarınca kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle, geçici ve vergilendirilebilir farklar üzerinden herhangi bir ertelenmiş vergi varlık veya yükümlülüğü muhasebeleştirilmemiştir.

18. İlişkili taraflar

a) Kısa vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Peker Holding GMBH	158.077.800	182.839.752
Toplam	158.077.800	182.839.752

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar, Şirket'in bağlı ortaklıklarından Nordstern Dusseldorf GMBH'nin paylarının %9'unun Peker Holding GMBH'a satışından kaynaklanan alacaklardan oluşmaktadır.

b) Uzun vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Peker GMBH	1.291.633.676	1.393.041.035
Peker GYO Spain SL	64.733.626	88.688.324
Nordstern Dusseldorf GMBH	27.312.331	-
Peker GYO Global GMBH	-	2.356.354
Toplam	1.383.679.633	1.484.085.713

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacaklar Şirket'in bağlı ortaklıklarına sağladığı finansman niteliğindeki alacaklardan oluşmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

18. İlişkili taraflar (devamı)

c) Kısa vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Peker Management GMBH	129.589	149.888
Toplam	129.589	149.888

d) Kısa vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Blue Stone Investment GMBH	868.658.110	1.007.418.041
Peker Holding A.Ş.	730.602.785	-
Peker GYO Global GMBH	597.397	-
Toplam	1.599.858.292	1.007.418.041

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçlar Şirket'e sağlanan finansman niteliğindeki borçlardan oluşmaktadır.

e) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflara kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Marbella Life Style Investments SL	353.253.057	339.176.623
Toplam	353.253.057	339.176.623

Şirket, İspanya Malaga'da 7.100 m² arsa üzerinde mevcut 16 odalı toplam 1.992 m² inşaat alanına sahip bir adet villa bulunan gayrimenkulün 8.900.000 avroya alınması ile ilgili ilişkili tarafı Marbella Li festyle Investments SL ile gayrimenkul alım sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu anlaşmaya istinaden mevcut villa haricinde kalan arsa alanına 4 adet ilave villa yapımına ilişkin izinler alındıktan sonra tapu devri gerçekleşecektir. İlgili anlaşma kapsamında satıcı tarafa 8.500.000 avro avans ödemesi gerçekleştirilmiştir.

f) Üst yönetime sağlanan faydalar

Şirket'in üst yönetimi; yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve direktörlerden oluşmaktadır. 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde, üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu faydalar ödenen maaşlardan ve araç kiralama giderlerinden oluşmaktadır. 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde üst yönetime sağlanan faydaların tutarı 7.497.253 Türk lirası ve 16.402.738 Türk lirasıdır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

19. Hasılat ve satışların maliyeti

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Şirket'in hasılat ve satışlarının maliyetlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Yurtiçi satışlar (*)	-	-	1.003.452.722	1.003.452.722
Kira gelirleri	1.664.500	915.826	1.211.270	693.189
Hasılat, net	1.664.500	915.826	1.004.663.992	1.004.145.911
Yurtiçi satışların maliyeti (-)	-	-	(1.138.780.817)	(1.138.780.817)
Diğer	(31.830)	(6.066)	(734.117)	(597.367)
Satışların maliyeti (-)	(31.830)	(6.066)	(1.139.514.934)	(1.139.378.184)
Brüt kar/ (zarar)	1.632.670	909.760	(134.850.942)	(135.232.273)

(*) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde yurtiçi satışlar İstanbul'un Üsküdar ilçesinde yer alan 11.020 m² alana sahip projelendirilmemiş yatırım amaçlı arsa ve Sultan Makamı Konutları'nda yer alan konut ve depolu konut satışlarından oluşmaktadır.

20. Genel yönetim giderleri

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Şirket'in genel yönetim giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Personel giderleri	10.597.283	5.478.306	15.778.357	7.365.461
Amortisman giderleri ve itfa payları (Not 13)	7.858.862	3.983.118	3.246.278	757.664
Danışmanlık giderleri	4.673.835	2.502.711	4.922.649	4.255.973
Kira giderleri	1.726.404	780.842	2.607.025	1.371.595
Ulaşım giderleri	1.329.230	452.425	644.195	370.163
Sigorta giderleri	910.807	467.308	525.484	257.597
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler (*)	601.105	500.114	2.482.534	1.409.316
Seyahat ve konaklama giderleri	459.902	258.716	3.463.949	697.668
Bağış ve yardımlar (**)	51.507	24.536	3.788.482	26.416
Diğer (***)	6.530.186	2.852.463	5.063.252	3.714.696
Toplam	34.739.121	17.300.539	42.522.205	20.226.549

(*) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler ağırlıklı olarak gayrimenkul değerlendirme hizmeti giderlerinden oluşmaktadır.

(**) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde bağış ve yardımlar ağırlıklı olarak 6 Şubat 2023 tarihinde yaşanan Kahramanmaraş merkezli deprem kapsamında yapılan bağış ve yardımlardan oluşmaktadır.

(***) 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemde diğer giderler ağırlıklı olarak sermaye piyasası işlem görme giderlerinden oluşmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

21. Esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler

a) Esas faaliyetlerden diğer gelirler

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Operasyonel faaliyetlerden kur farkı gelirleri	192.180.857	34.700.526	473.817.114	388.025.161
Vergi, resim ve harç iadeleri	3.357.757	-	823.231	823.231
Vade farkı gelirleri (*)	-	-	27.455.450	18.236.906
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı	-	-	4.152.466	4.152.466
Diğer (**)	78	-	4.430.853	2.722.371
Toplam	195.538.692	34.700.526	510.679.114	413.960.135

(*) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde vade farkı gelirleri, UK Imperial Investment Ltd.'den ticari alacaklara ilişkin vade farkı gelirlerinden oluşmaktadır.

(**) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde diğer gelirler ağırlıklı olarak ödemesi yapılmayacak ticari borçlara ilişkin doğan gelirlerden oluşmaktadır.

b) Esas faaliyetlerden diğer giderler

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Şirket'in esas faaliyetlerden diğer giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Operasyonel faaliyetlerden kur farkı giderleri	85.227.892	22.950.631	63.014.499	34.128.802
Vergi, resim ve harç giderleri	1.540.350	573	110.872	36.285
Sigorta hasar tazminat giderleri	262.425	262.425	-	-
Diğer	93.977	60.122	640.672	252.989
Toplam	87.124.644	23.273.751	63.766.043	34.418.076

22. Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler

a) Yatırım faaliyetlerinden gelirler

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Fon satış karları (Not 11a)	23.455.830	23.455.830	-	-
Hisse senedi satış karları (Not 11a)	12.935.573	9.397.221	-	-
Menkul kıymet faiz gelirleri	62.659	-	-	-
Hisse senetleri gerçeğe uygun değer farkları (Not 11a)	18.700	-	-	-
Toplam	36.472.762	32.853.051	-	-

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

22. Yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler (devamı)

b) Yatırım faaliyetlerinden giderler

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Şirket'in finansman giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Fon satış zararları (Not 11a)	23.261.523	-	-	-
Hisse senetleri gerçeğe uygun değer farkları (Not 11a)	9.956.447	-	-	-
Toplam	33.217.970	-	-	-

23. Finansman faaliyetlerinden gelir ve giderler

a) Finansman faaliyetlerinden gelirler

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Şirket'in finansman gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Vadeli mevduat faiz gelirleri	1.121.373	131.862	1.157.832	1.124.829
Vade farkı gelirleri (*)	-	-	1.172.141	618.644
Toplam	1.121.373	131.862	2.329.973	1.743.473

(*) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde vade farkı gelirleri, İngiltere'nin Gravesend kentinde yer alan ve geçmiş dönemde satışı yapılan yatırım amaçlı gayrimenkulün satışına ilişkin alacaklar için sözleşme doğrultusunda hesaplanan vade farkı gelirlerinden oluşmaktadır.

b) Finansman faaliyetlerinden giderler

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Şirket'in finansman giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Kredi faiz ve komisyon giderleri	71.421.310	38.874.553	10.121.723	4.950.370
Finansman bonusu faiz giderleri	25.366.493	16.604.902	-	-
Finansal kiralama faiz ve komisyon giderleri	19.729.789	9.337.803	-	-
Banka komisyon giderleri	842.694	706.162	161.851	102.105
Vergi, resim ve harç giderleri	368.391	64.900	27.748	14.003
Kıdem tazminatı faiz maliyeti	46.510	21.301	120.429	56.333
Diğer	205.974	48.413	68.292	28.647
Toplam	117.981.161	65.658.034	10.500.043	5.151.458

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Şirket'in temel finansal araçları banka kredileri, nakit ve kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Söz konusu finansal araçların temel amacı Şirket'in işletme faaliyetlerini finanse etmektir. Şirket'in doğrudan işletme faaliyetlerinden kaynaklanan ticari alacaklar ve ticari borçlar gibi diğer finansal araçları da mevcuttur.

a) Sermaye risk yönetimi

Şirket sermaye yönetiminde, borç-öz kaynak dengesini, finansal riskleri en aza indireyecek biçimde sağlamaya özen göstermektedir.

Şirket, düzenli olarak yapılan uzun vadeli projeksiyonlar ile geleceğe yönelik özsermaye tutarları, borç-özsermaye oranları ve benzer oranları düzenli olarak tahmin etmekte ve özkaynakların güçlendirilmesine yönelik gerekli önlemleri almaktadır.

Şirket'in sermaye yapısı Not 5'te açıklanan kredileri de içeren borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve Not 15'te açıklanan sermaye, yedekler ve geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Raporlama dönemi itibarıyla net (alacak) borç/ toplam özkaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlar	448.588.663	184.595.339
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(3.897.467)	(2.635.716)
Net finansal borç	444.691.196	181.959.623
Özkaynak toplamı	4.312.079.778	4.873.099.633
Net finansal borç/ özkaynak oranı	0,10	0,04

b) Finansal risk faktörleri

Şirket'in finansal araçlarının getirdiği ana riskler; faiz riski, likidite riski, yabancı para riski ve kredi riskidir. Şirket yönetimi ve yönetim kurulu, aşağıda belirtilen risklerin yönetilmesi hususundaki politikaları incelemekte ve kabul etmektedir. Şirket, ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskini de göz önünde bulundurmaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturmaması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır.

Kredi riskinin yönetiminde alacakların mümkün olan en yüksek oranda teminat altına alınması prensibi ile hareket edilmektedir. Bu kapsamda kullanılan yöntemler; banka teminatları (teminat mektubu vb), gayrimenkul ipoteği ve teminat çek veya senetleridir.

Teminatlar ile güvence altına alınmayan müşteriler için risk kontrolü müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeleri ve diğer faktörleri dikkate alarak müşterinin kredi kalitesinin değerlendirilmesi sonucu bireysel limitler belirlenmekte ve söz konusu kredi limitlerinin kullanımı sürekli olarak izlenmektedir.

Cari dönem	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
30 Haziran 2024	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	869.185.736	1.383.756.431	3.892.698	2.999.998
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	869.185.736	1.383.756.431	3.892.698	2.999.998
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların defter değerleri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait
özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski (devamı)

Önceki dönem 31 Aralık 2023	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	1.044.608.054	1.484.172.594	2.635.068	75.527.795
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	1.044.608.054	1.484.172.594	2.635.068	75.527.795
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların defter değerleri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Şirket'in kredi riskine ilişkin finansal varlıkları içerisinde finansal tablolarda ayrılan karşılıklar haricinde ilave değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.2) Likidite riski

Likidite riski Şirket'in fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Türev olmayan finansal yükümlülükler ödenmesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

Şirket yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf etmektedir. Şirket yönetimi ayrıca inşaat maliyetleri ve yatırım amaçlı gayrimenkul geliştirmesi için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek gelirlerin nakit akışına göre düzenlemeye çalışmaktadır.

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vade analizi aşağıdaki gibidir:

Sözleşme uyarınca vadeler 30 Haziran 2024	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Banka kredileri	235.239.193	310.211.300	67.183.144	191.676.995	51.351.161
Finansman bonoları	174.606.560	200.199.655	-	200.199.655	-
Kiralama yükümlülükleri	38.742.910	54.716.933	10.259.425	30.778.275	13.679.233
Ticari borçlar	20.760.387	20.760.387	2.397.947	18.362.440	-
Diğer borçlar	1.600.775.473	1.600.775.473	917.181	1.599.858.292	-
Toplam yükümlülük	2.070.124.523	2.186.663.748	80.757.697	2.040.875.657	65.030.394

Sözleşme uyarınca vadeler 31 Aralık 2023	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Banka kredileri	125.695.933	152.395.594	27.555.178	119.301.171	5.539.245
Kiralama yükümlülükleri	58.899.406	93.845.358	12.797.094	38.391.283	42.656.981
Ticari borçlar	24.385.046	24.385.046	1.480.655	22.904.391	-
Diğer borçlar	1.045.815.633	1.045.815.632	38.397.592	1.007.418.040	-
Toplam yükümlülük	1.254.796.018	1.316.441.630	80.230.519	1.188.014.885	48.196.226

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Faiz oranı riski

Şirket, faiz geliri elde ettiği varlık ve faiz ödediği yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle yönetilmektedir.

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Sabit faizli finansal varlıklar		
Vadeli mevduatlar (Not 4)	79.630	280.884
Sabit faizli finansal yükümlülükler		
Banka kredileri (Not 5)	187.803.250	97.371.508
Değişken faizli finansal yükümlülükler		
Banka kredileri (Not 5)	47.435.943	28.324.425

Şirket'in değişken faizli banka kredileri faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla değişken faizli banka kredilerinin faiz oranı sırasıyla %61,00, %61,50 ve %47,00'dir (Not 5).

b.4) Kur riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

Döviz pozisyonu tablosu	Cari dönem			
	30 Haziran 2024			
	TL karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Parasal finansal varlıklar	2.920.146	4.714	62.667	13.611
2. Ticari alacaklar	868.784.440	-	23.500.000	1.044.177
3. Diğer alacaklar	44.378	-	-	1.071
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	871.748.964	4.714	23.562.667	1.058.859
5. Diğer alacaklar	1.383.679.633	-	39.389.202	-
6. Duran varlıklar (5)	1.383.679.633	-	39.389.202	-
7. Toplam varlıklar (4+6)	2.255.428.597	4.714	62.951.869	1.058.859
8. Ticari borçlar	(263.287)	-	(7.495)	-
9. Diğer borçlar	(870.002.671)	-	(24.766.362)	-
10. Kısa vadeli yükümlülükler (8+9)	(870.265.958)	-	(24.773.857)	-
11. Toplam yükümlülükler (10)	(870.265.958)	-	(24.773.857)	-
12. Net yabancı para varlık ve (yükümlülük) pozisyonu (7+11)	1.385.162.639	4.714	38.178.012	1.058.859

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait
özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**b) Finansal risk faktörleri (devamı)****b.4) Kur riski (devamı)**

Döviz pozisyonu tablosu	Önceki dönem			
	31 Aralık 2023			
	TL karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Parasal finansal varlıklar	1.365.355	5.503	16.197	10.816
2. Ticari alacaklar	1.044.226.975	-	24.500.000	1.044.177
3. Diğer alacaklar	86.214	-	-	1.846
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	1.045.678.544	5.503	24.516.197	1.056.839
5. Diğer alacaklar	1.484.085.713	-	36.525.896	-
6. Duran varlıklar (5)	1.484.085.713	-	36.525.896	-
7. Toplam varlıklar (4+6)	2.529.764.257	5.503	61.042.093	1.056.839
8. Ticari borçlar	(385.914)	-	(9.498)	-
9. Diğer borçlar	(1.008.232.271)	-	(24.814.326)	-
10. Kısa vadeli yükümlülükler (8+9)	(1.008.618.185)	-	(24.823.824)	-
11. Toplam yükümlülükler (10)	(1.008.618.185)	-	(24.823.824)	-
12. Net yabancı para varlık ve (yükümlülük) pozisyonu (7+11)	1.521.146.072	5.503	36.218.269	1.056.839

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca Amerikan doları, avro ve İngiliz sterlini kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in Amerikan doları, avro ve İngiliz sterlininin Türk lirası karşısında %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup; söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece bilanço tarihi itibarıyla açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin bilanço tarihindeki %10'luk kur artışının etkilerini gösterir.

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu		
Cari dönem	30 Haziran 2024	
	Kar/ (zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Amerikan doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1. Amerikan doları net varlık/ (yükümlülüğü)	15.474	(15.474)
2. Amerikan doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3. Amerikan doları net etki (1+2)	15.474	(15.474)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4. Avro net varlık/ (yükümlülüğü)	134.113.249	(134.113.249)
5. Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6. Avro net etki (4+5)	134.113.249	(134.113.249)
İngiliz sterlini kurunun %10 değişmesi halinde:		
7. İngiliz sterlini net varlık/ (yükümlülüğü)	4.387.541	(4.387.541)
8. İngiliz sterlini riskinden korunan kısım (-)	-	-
9. İngiliz sterlini net etki (7+8)	4.387.541	(4.387.541)
Toplam (3+6+9)	138.516.264	(138.516.264)

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Kur riski (devamı)

Kur riskine duyarlılık (devamı)

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu		
Önceki dönem	31 Aralık 2023	
	Kar/ (zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Amerikan doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1. Amerikan doları net varlık/ (yükümlülüğü)	20.207	(20.207)
2. Amerikan doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3. Amerikan doları net etki (1+2)	20.207	(20.207)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4. Avro net varlık/ (yükümlülüğü)	147.158.652	(147.158.652)
5. Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6. Avro net etki (4+5)	147.158.652	(147.158.652)
İngiliz sterlini kurunun %10 değişmesi halinde:		
7. İngiliz sterlini net varlık/ (yükümlülüğü)	4.935.748	(4.935.748)
8. İngiliz sterlini riskinden korunan kısım (-)	-	-
9. İngiliz sterlini net etki (7+8)	4.935.748	(4.935.748)
Toplam (3+6+9)	152.114.607	(152.114.607)

25. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

8 Temmuz 2024 tarihli yönetim kurulu kararı uyarınca Şirket, ödenmiş sermayesini 1.486.463.823 Türk liralık kısmı özsermaye enflasyon düzeltme farklarından, 343.702.430 Türk liralık kısmı geçmiş yıllar karlarından karşılanmak üzere toplam 1.830.166.253 Türk lirası artırarak 2.500.000.000 Türk lirasına çıkarmaya ve artırılan sermayenin Şirket hissedarlarına payları nispetinde bedelsiz olarak dağıtmaya karar vermiştir. Bu bağlamda Şirket, 16 Temmuz 2024 tarihinde 1.850.000.000 Türk lirası tutarındaki sermaye tavanını 15.000.000.000 Türk lirasına yükseltmek üzere Sermaye Piyasası Kuruluna başvuru yapmıştır.

Şirket, bilanço tarihi itibarıyla 12 Mart 2024 tarihli yönetim kurulu kararı uyarınca 12 Mart 2024 ile 11 Mart 2025 tarihleri arasında 25.000.000 adet ve 25.000.000 Türk lirası nominal değerindeki payların geri alınması hususunda başlattığı program çerçevesinde taahhüt ettiği 25.000.000 adet payın geri alımını gerçekleştirmiş olup; 10 Temmuz 2024 tarihinde geri alınan tüm paylarını ortalama 9,8260 Türk lirası fiyat ile satmıştır.

2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7524 Sayılı "Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının ("GYF") kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmış, Kurumlar Vergisi Kanunun 32. maddesinde eklenen c bendi %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF'lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Şirket, 22 Ağustos 2024 tarihinde Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde 150.000.000 avroya kadar borçlanma araçlarının halka arz edilmeksizin yurt dışında ihraç edilmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurumu'na başvuruda bulunmuştur.

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

26. Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
A Para ve sermaye piyasası araçları Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesinde %100 oranında iştirak ettikleri 28. Maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III-48.1. Md. 24 / (b)	6.897.465	39.345.229
B İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (a)	3.719.157.924	3.163.899.772
C İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan) Diğer varlıklar	III-48.1. Md. 24 / (b) III-48.1. Md. 23 / (f)	346.158.921 -	346.158.921 -
D Toplam varlıklar (Aktif Toplamı)		6.383.630.701	6.140.702.875
E Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	409.845.753	125.695.933
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	38.742.910	58.899.406
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	730.602.785	-
I Özkaynaklar Diğer kaynaklar	III-48.1. Md. 31	4.312.079.778 892.359.475	4.873.099.633 1.083.007.903
D Toplam kaynaklar (Pasif Toplamı)		6.383.630.701	6.140.702.875

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
A2 Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	3.892.698	2.635.068
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	19.259.120	19.259.120
B2 Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	2.603.522.129	2.603.522.129
C2 İşletmeciler şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	-	-
J Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	-	-
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1. Md. 22 / (l)	-	75.527.795

Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

26. Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	Asgari/ azami oran
1 Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	0,00%	0,00%	Azami %10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III-48.1. Md. 24 / (a).(b)	58,26%	51,52%	Asgari %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları İle İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	5,53%	6,28%	Azami %49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	41,09%	42,71%	Azami %49
5 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	0,00%	0,00%	Azami %20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28/1 (a)	0,00%	0,00%	Azami %10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	10,40%	3,79%	Azami %500
7 Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari - Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	0,06%	0,04%	Azami %10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (l)	0,00%	1,23%	Azami %10