

**Peker Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı Anonim Şirketi**  
1 Ocak - 31 Mart 2024 ara hesap dönemine  
ait özet bireysel finansal tablolar

## **Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

### **İçindekiler**

	<b><u>Sayfa</u></b>
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 – 38

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla özet bireysel finansal durum tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı	Bağımsız
		denetimden	denetimden
		geçmemiş	geçmiş
		Cari dönem	Önceki dönem
		31 Mart 2024	31 Aralık 2023
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>1.664.373.169</b>	<b>1.703.772.503</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	17.810.336	2.431.365
Finansal yatırımlar	11	84.255.000	69.671.947
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	6-18	156.610.350	168.663.757
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	6	738.814.536	794.953.382
Diğer alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	75.480	79.536
Stoklar	8	340.062.002	340.062.002
Peşin ödenmiş giderler			
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	9-18	312.879.463	312.879.463
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	9	2.398.988	868.128
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		43.220	36.702
Diğer dönen varlıklar	10	11.423.794	14.126.221
<b>Duran varlıklar</b>		<b>3.934.883.218</b>	<b>3.960.827.265</b>
Finansal yatırımlar	11	2.401.664.945	2.401.664.945
Diğer alacaklar			
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	7-18	1.340.574.003	1.369.021.063
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	529	609
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	147.500.584	147.500.584
Maddi duran varlıklar	13	45.143.157	42.640.064
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>5.599.256.387</b>	<b>5.664.599.768</b>

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla özet bireysel finansal durum tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmemiş Cari dönem	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem
	Dipnot	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.275.550.496</b>	<b>1.148.190.962</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	5	214.019.741	107.264.530
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	86.884.392	6.009.836
Kiralama işlemlerinden kısa vadeli yükümlülükler	5	25.360.812	36.447.405
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	6-18	128.386	138.267
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	6	21.839.067	22.356.150
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	9	75.000	258.894
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		1.150.647	721.151
Diğer borçlar			
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	7-18	864.938.350	929.310.555
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	7	61.129.179	35.420.537
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	24.922	10.263.637
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>64.560.763</b>	<b>21.132.036</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	5	45.876.082	2.676.065
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli yükümlülükler	5	17.928.174	17.885.391
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>		756.507	570.580
<b>Özkaynaklar</b>		<b>4.259.145.128</b>	<b>4.495.276.770</b>
Ödenmiş sermaye	15	669.833.747	669.833.747
Özsermaye düzeltme farkları	15	2.157.328.010	2.157.328.010
Geri alınmış paylar (-)	15	(72.133.458)	-
Hisse senedi ihraç primleri		18.125	18.125
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları</i>		(721.044)	(611.673)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	204.743.193	132.609.735
Geçmiş yıllar karları		1.463.965.368	977.902.219
Net dönem (zararı)/ karı		(163.888.813)	558.196.607
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>5.599.256.387</b>	<b>5.664.599.768</b>

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak- 31 Mart 2024	Sınırlı denetimden geçmemiş Önceki dönem 1 Ocak- 31 Mart 2023
Hasılat	19	690.627	477.913
Satışların maliyeti (-)	19	(23.766)	(126.148)
<b>Brüt kar</b>		<b>666.861</b>	<b>351.765</b>
Genel yönetim giderleri (-)	20	(16.086.526)	(20.567.020)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	148.368.005	89.220.131
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(58.900.385)	(27.072.550)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>74.047.955</b>	<b>41.932.326</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22	3.339.066	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	22	(30.642.502)	-
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı</b>		<b>46.744.519</b>	<b>41.932.326</b>
Finansman gelirleri	23	912.792	541.027
Finansman giderleri (-)	23	(48.266.394)	(4.933.898)
Parasal kazanç/ (kayıp), net		(163.279.730)	(126.417.146)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı (-)</b>		<b>(163.888.813)</b>	<b>(88.877.691)</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/ (gideri)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Dönemin vergi (gideri)/ geliri	17	-	-
Ertelenmiş vergi (gideri)/ geliri	17	-	-
<b>Net dönem zararı (-)</b>		<b>(163.888.813)</b>	<b>(88.877.691)</b>
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>(109.371)</b>	<b>(610.145)</b>
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları (-)		(109.371)	(610.145)
<b>Diğer kapsamlı gider (-)</b>		<b>(109.371)</b>	<b>(610.145)</b>
<b>Toplam kapsamlı gider (-)</b>		<b>(163.998.184)</b>	<b>(89.487.836)</b>
<b>Pay başına kazanç/ (kayıp)</b>		<b>(,06)</b>	<b>(,03)</b>

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel özkaynak değişim tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Özsermaye düzeltme farkları	Hisse senedi ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/ (zararı)	Toplam	
<b>1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>669.833.747</b>	<b>2.157.328.010</b>	<b>18.125</b>	<b>(679.105)</b>	<b>110.992.251</b>	<b>1.536.626.241</b>	<b>(537.106.538)</b>	<b>3.937.012.731</b>	
Transferler	-	-	-	-	21.617.484	(558.724.022)	537.106.538	-	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(610.145)	-	-	(88.877.691)	(89.487.836)	
<b>31 Mart 2023 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>669.833.747</b>	<b>2.157.328.010</b>	<b>18.125</b>	<b>(1.289.250)</b>	<b>132.609.735</b>	<b>977.902.219</b>	<b>(88.877.691)</b>	<b>3.847.524.895</b>	
	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
<b>1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>669.833.747</b>	<b>2.157.328.010</b>	<b>-</b>	<b>18.125</b>	<b>(611.673)</b>	<b>132.609.735</b>	<b>977.902.219</b>	<b>558.196.607</b>	<b>4.495.276.770</b>
Transferler	-	-	-	-	-	-	558.196.607	(558.196.607)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	(109.371)	-	-	(163.888.813)	(163.998.184)
Payların geri alınması	-	-	(72.133.458)	-	-	72.133.458	(72.133.458)	-	(72.133.458)
<b>31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>669.833.747</b>	<b>2.157.328.010</b>	<b>(72.133.458)</b>	<b>18.125</b>	<b>(721.044)</b>	<b>204.743.193</b>	<b>1.463.965.368</b>	<b>(163.888.813)</b>	<b>4.259.145.128</b>

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel nakit akış tabloları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak- 31 Mart 2024	Sınırlı denetimden geçmemiş Önceki dönem 1 Ocak- 31 Mart 2023
<b>A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>	Dipnot	<b>(77.846.431)</b>	<b>(85.011.054)</b>
<b>Dönem karı/ (zararı)</b>		<b>(163.888.813)</b>	<b>(88.877.691)</b>
<b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>125.587.289</b>	<b>76.239.002</b>
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	3.575.248	2.295.666
Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		-	125.078
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		76.556	(898.253)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	23	(912.792)	(30.444)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	23	47.691.887	4.770.406
Gerçekleşmemiş kur farkları ile ilgili düzeltmeler		(86.887.450)	(52.659.133)
Gerçeğe uygun değer farkları ile ilgili düzeltmeler	11	9.167.250	-
Parasal kayıp kazanç ile ilgili düzeltmeler		156.140.605	122.635.682
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	11	(3.264.015)	-
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>(39.538.389)</b>	<b>(72.492.184)</b>
Ticari alacaklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		12.053.407	(256.205)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(69.303.255)	(5.117.424)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalışlar/(artışlar) ilgili düzeltmeler		(1.530.860)	(69.479.067)
Ticari borçlardaki artışlar/(azalışlar) ile ilgili düzeltmeler		(526.964)	(5.046.082)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)		429.496	950.299
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artışlar/(azalışlar) ile ilgili düzeltmeler		26.876.075	5.929.185
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler			
Faaliyetler ile ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		2.702.427	530.097
Faaliyetler ile ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		(10.238.715)	(2.987)
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>(6.518)</b>	<b>119.819</b>
Vergi iadeleri (ödemeleri)		(6.518)	119.819
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>		<b>(36.987.599)</b>	<b>(64.033)</b>
Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(6.078.341)	(64.033)
Fon ve hisse senedi alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(96.754.317)	-
Fon ve hisse senedi satışından kaynaklanan nakit girişleri	11	65.845.059	-
<b>C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları</b>		<b>131.800.822</b>	<b>29.334.944</b>
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	5	325.093.300	34.558.774
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	5	(96.511.613)	(1.194.469)
İşletmenin kendi paylarını almasından kaynaklanan nakit çıkışları	15	(72.133.458)	-
Ödenen faiz ve komisyon		(25.560.199)	(4.059.805)
Alınan faiz		912.792	30.444
<b>D. Nakit ve nakit benzerlerindeki net değişim (A+B+C)</b>		<b>16.966.792</b>	<b>(55.740.143)</b>
<b>E. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi</b>		<b>(875.909)</b>	<b>(6.698.956)</b>
<b>F. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki gerçekleşmemiş kur farkı etkisi</b>		<b>(711.912)</b>	<b>303.589</b>
<b>G. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>		<b>2.431.365</b>	<b>72.554.151</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (D+E+F+G)</b>	3	<b>17.810.336</b>	<b>10.418.641</b>

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 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. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla hisselerinin %61'i 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. Yeniyoğ 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 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 16'dır (31 Aralık 2023: 17).

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

	31 Mart 2024			31 Aralık 2023		
	Hisse adedi	Ortaklık oranı (%)	Tutar	Hisse adedi	Ortaklık oranı (%)	Tutar
Hasan Peker	262.364.967	39,17	262.364.967	262.364.967	39,17	262.364.967
Geri alınmış paylar (*)	3.508.691	0,52	3.508.691	-	-	-
Halka açık kısım	403.960.089	60,31	403.960.089	407.468.780	60,83	407.468.780

(\*) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, Şirket tarafından geri alımı yapılan ve halka açık nitelikte olan hisseleri ifade etmektedir (Not 15b).

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 2.157.328.010 TL 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 ("KGK") 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, KGK tarafından 15 Nisan 2019 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

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 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, 31 Mart 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, 31 Mart 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, 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2023 tarihli bireysel finansal tablolarını da 31 Mart 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. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023	31 Mart 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
<b>Yıllık Endeks</b>	2.139,47	1.859,37	1.269,75	1.128,40	686,95	504,81
<b>Ortalama Endeks</b>	2.065,79	1.488,92	1.238,16	967,7	561,61	469,59
<b>Düzeltilme Katsayısı</b>	1,00000	1,15064	1,68495	1,89602	3,11445	4,23817
<b>Dönemlik Enflasyon</b>	15,06%	64,78%	12,53%	64,26%	36,08%	
<b>Kümülatif Enflasyon (2020'den itibaren)</b>	323,82%	268,33%	151,53%	123,53%	36,08%	

31 Mart 2023 ve 2024 tarihleri itibarıyla dönemlik enflasyon, bir önceki yıl sonundan itibaren 3 aylık enflasyonu ifade etmektedir. Kümülatif enflasyon hesaplanırken baz tarih 31 Aralık 2020 olarak dikkate alınmıştır.

## **Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

### **31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 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 14 Haziran 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

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 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

31 Mart 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 İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları
TFRS 17	Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

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

UMS 21 Değişiklikleri	Konvertibl olmama
UFRS 18	Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve 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

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 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 ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe politikalarında ve tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

31 Mart 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 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

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kasa:		
- Türk lirası	520	598
Bankalar:		
Vadeli mevduatlar		
- Türk lirası	63.658	191.361
- Amerikan doları	64.571	67.746
Vadesiz mevduatlar		
- Türk lirası	1.039.567	979.908
- Amerikan doları	8.159.354	118.660
- Avro	8.216.437	607.081
- İngiliz sterlini	266.229	466.011
<b>Toplam</b>	<b>17.810.336</b>	<b>2.431.365</b>

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 4. Nakit ve nakit benzerleri (devamı)

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

	Vade	Faiz oranı	31 Mart 2024
Türk lirası	Nisan '24	%45,00	63.658
Amerikan doları	Nisan '24	%4,10	64.571
<b>Toplam</b>			<b>128.229</b>

  

	Vade	Faiz oranı	31 Aralık 2023
Türk lirası	Ocak '24	%42,50 - 47,50	191.361
Amerikan doları	Ocak '24	%4,10	67.746
<b>Toplam</b>			<b>259.107</b>

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

#### 5. Finansal borçlar

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli banka kredileri	105.989.860	107.264.530
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	86.884.392	6.009.836
Kiralama işlemlerinden kısa vade borçlanmalar	25.360.812	36.447.405
Finansman bonoları (*)	108.029.881	-
<b>Kısa vadeli borçlanmalar</b>	<b>326.264.945</b>	<b>149.721.771</b>
Uzun vadeli banka kredileri	45.876.082	2.676.065
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçlanmalar	17.928.174	17.885.391
<b>Uzun vadeli borçlanmalar</b>	<b>63.804.256</b>	<b>20.561.456</b>
<b>Toplam</b>	<b>390.069.201</b>	<b>170.283.227</b>

(\*) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla finansman bonoları 21 Mart 2024 tarihinde ihraç edilen TRFPEGY62417 ISIN kodlu, yıllık %58 basit, %72,56 bileşik faizli, 10 Haziran 2024 vadeli finansman bonosundan oluşmaktadır.

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 5. Finansal borçlar (devamı)

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in banka kredilerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Orijinal tutar	Faiz türü	Faiz oranı (%)
Türk lirası	37.245.877	Sabit	50,00
Türk lirası	30.548.858	Sabit	50,00
Türk lirası	18.921.586	Sabit	53,00
Türk lirası	18.742.126	Değişken	48,00
Türk lirası	18.595.142	Sabit	50,00
Türk lirası	18.329.997	Sabit	47,40
Türk lirası	10.760.414	Sabit	48,48
Türk lirası	9.554.305	Sabit	47,52
Türk lirası	8.476.905	Sabit	49,08
Türk lirası	7.655.653	Sabit	45,60
Türk lirası	5.722.975	Sabit	52,92
Türk lirası	5.397.935	Sabit	48,48
Türk lirası	5.275.766	Sabit	49,08
Türk lirası	5.246.230	Sabit	49,08
Türk lirası	4.695.484	Sabit	51,96
Türk lirası	4.175.097	Sabit	49,50
Türk lirası	4.150.119	Sabit	53,00
Türk lirası	4.112.846	Değişken	48,00
Türk lirası	2.695.018	Sabit	48,48
Türk lirası	2.597.811	Sabit	49,56
Türk lirası	2.507.399	Sabit	20,69
Türk lirası	2.442.058	Sabit	48,00
Türk lirası	2.253.503	Sabit	48,60
Türk lirası	1.956.867	Sabit	43,20
Türk lirası	1.950.042	Sabit	49,08
Türk lirası	992.619	Sabit	45,49
Türk lirası	992.619	Sabit	45,49
Türk lirası	992.619	Sabit	45,49
Türk lirası	992.619	Sabit	45,49
Türk lirası	769.845	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	27.402.917	Sabit	47,40
Türk lirası	21.801.995	Sabit	53,00
Türk lirası	21.424.877	Değişken	47,00
Türk lirası	11.117.904	Sabit	45,60
Türk lirası	9.259.983	Sabit	52,92
Türk lirası	5.793.279	Sabit	48,48
Türk lirası	4.745.297	Sabit	53,00
Türk lirası	4.703.489	Değişken	47,00
Türk lirası	3.869.840	Sabit	20,68
Türk lirası	2.938.228	Sabit	43,20
Türk lirası	2.892.622	Sabit	48,48

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 5. Finansal borçlar (devamı)

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

	2024	2023
<b>1 Ocak</b>	<b>115.950.431</b>	77.410.950
Kredi kullanımı	136.138.393	34.558.774
Anapara ödemeleri (-)	(13.475.477)	(1.194.469)
Tahakkuk eden/ (ödenen) faiz, net	20.238.339	710.601
Parasal kazanç (-)	(20.101.352)	(9.466.421)
<b>31 Mart</b>	<b>238.750.334</b>	102.019.435

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde Şirket'in finansman bonolarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024
<b>1 Ocak</b>	-
Bono ihracı (*)	188.954.907
Anapara ödemeleri (-)	(78.731.852)
Tahakkuk eden/ (ödenen) faiz, net	1.659.899
Parasal kazanç (-)	(3.853.073)
<b>31 Mart</b>	<b>108.029.881</b>

(\*) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde bono ihraçları TRFPEGY32410 ISIN kodlu 18 Ocak 2024 ihraç tarihli 19 Mart 2024 vadeli finansman bonusu ile TRFPEGY62417 ISIN kodlu 21 Mart 2024 ihraç tarihli 10 Haziran 2024 vadeli finansman bonolarının ihracından oluşmaktadır.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde Şirket'in finansal kiralama hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024
<b>1 Ocak</b>	<b>54.332.796</b>
Girişler	-
Anapara ödemeleri (-)	(4.304.284)
Ödenen faiz	(6.321.061)
Tahakkuk eden faiz	6.554.511
Parasal kazanç (-)	(6.972.976)
<b>31 Mart</b>	<b>43.288.986</b>

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla finansal kiralama 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 kirala" işleminden oluşmaktadır.

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 6. Ticari alacaklar ve borçlar

##### a) Kısa vadeli ticari alacaklar

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	738.814.536	794.953.382
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 18)	156.610.350	168.663.757
<b>Toplam</b>	<b>895.424.886</b>	<b>963.617.139</b>

##### b) Kısa vadeli ticari borçlar

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar (*)	21.839.067	22.356.150
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 18)	128.386	138.267
<b>Toplam</b>	<b>21.967.453</b>	<b>22.494.417</b>

(\*) 31 Mart 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

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Vergi dairesinden alacaklar	75.480	79.536
<b>Toplam</b>	<b>75.480</b>	<b>79.536</b>

##### b) Uzun vadeli diğer alacaklar

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Verilen depozito ve teminatlar	529	609
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 18)	1.340.574.003	1.369.021.063
<b>Toplam</b>	<b>1.340.574.532</b>	<b>1.369.021.672</b>



## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 7. Diğer alacaklar ve borçlar (devamı)

##### c) Kısa vadeli diğer borçlar

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar (*)	60.218.934	34.427.711
Alınan depozito ve teminatlar	910.245	992.826
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 18)	864.938.350	929.310.555
<b>Toplam</b>	<b>926.067.529</b>	<b>964.731.092</b>

(\*) 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar ağırlıklı olarak Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'ye hisse senedi alımı kapsamındaki borçlardan oluşmaktadır.

#### 8. Stoklar

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ataköy NEF 22 bağımsız bölüm stokları (*)	251.256.984	251.256.984
Ataköy projesi arsa payları (**)	77.948.231	77.948.231
Sultan Makamı Konutları (***)	45.561.465	45.561.465
<b>Stoklar, brüt</b>	<b>374.766.680</b>	<b>374.766.680</b>
Ataköy NEF 22 bağımsız bölüm stokları (*)	(22.461.889)	(22.461.889)
Ataköy projesi arsa payları (**)	(12.242.789)	(12.242.789)
Sultan Makamı Konutları (***)	-	-
<b>Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)</b>	<b>(34.704.678)</b>	<b>(34.704.678)</b>
<b>Stoklar, net</b>	<b>340.062.002</b>	<b>340.062.002</b>

(\*) 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. 31 Mart 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. 31 Mart 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

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 8. Stoklar (devamı)

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

	2024	2023
<b>1 Ocak</b>	<b>340.062.002</b>	388.989.567
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer (*) (Not 12)	-	(26.924.004)
<b>31 Mart</b>	<b>340.062.002</b>	362.065.563

(\*) 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

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflara verilen avanslar	1.687.278	-
Gelecek aylara ait giderler	711.710	868.128
İlişkili taraflara verilen avanslar (Not 18)	312.879.463	312.879.463
<b>Toplam</b>	<b>315.278.451</b>	313.747.591

##### b) Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	75.000	258.894
<b>Toplam</b>	<b>75.000</b>	258.894

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 10. Diğer varlıklar ve yükümlülükler

##### a) Diğer dönen varlıklar

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Devreden katma değer vergisi (*)	11.423.794	14.070.208
Personel ve iş avansları	-	56.013
<b>Toplam</b>	<b>11.423.794</b>	<b>14.126.221</b>

(\*) 31 Mart 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 m<sup>2</sup> 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

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek vergi ve fonlar	24.922	10.263.637
<b>Toplam</b>	<b>24.922</b>	<b>10.263.637</b>

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ödenecek vergi ve fonlar ağırlıklı olarak İstanbul'un Üsküdar ilçesinde yer alan 11.020 m<sup>2</sup> alana sahip projelendirilmemiş yatırım amaçlı arsanın satışından kaynaklanan katma değer vergisi tutarından oluşmaktadır.

#### 11. Finansal yatırımlar

##### a) Kısa vadeli finansal yatırımlar

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Hisse senetleri	84.255.000	69.671.947
<b>Toplam</b>	<b>84.255.000</b>	<b>69.671.947</b>

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 11. Finansal yatırımlar (devamı)

##### a) Kısa vadeli finansal yatırımlar (devamı)

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in hisse senetlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Hisse senedi kodu	Hisse adedi	Hisse fiyatı	Gerçeğe uygun değer
PETKM	2.500.000	19,83	49.575.000
SISE	750.000	46,24	34.680.000

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	27.469.921
KRDMD	950.000	23,76	22.572.000	25.972.248
THYAO	30.000	228,60	6.858.000	7.891.090
AVPGY	150.000	38,78	5.817.000	6.693.273
ADGYO	50.000	28,60	1.430.000	1.645.415

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde Şirket'in hisse senedi hareketleri aşağıdaki gibidir:

2024	
<b>1 Ocak</b>	<b>69.671.947</b>
Alımlar	96.754.317
Satışlar (-)	(65.845.059)
Gerçeğe uygun değer değişimi (Not 22a-b)	(9.167.250)
Hisse senedi satış karı (Not 22a)	3.264.015
Parasal kayıp (-)	(10.422.970)
<b>31 Mart</b>	<b>84.255.000</b>

##### b) Uzun vadeli finansal yatırımlar

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Peker GMBH	1.644.534.936	1.644.534.936
Nordstern Dusseldorf GMBH	319.320.408	319.320.408
Peker GYO Global GMBH	279.861.308	279.861.308
Blue Stone Investment GMBH	156.934.404	156.934.404
Peker Real Estate GMBH	899.114	899.114
Peker GYO Spain SL	114.775	114.775
<b>Toplam</b>	<b>2.401.664.945</b>	<b>2.401.664.945</b>

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ritz Carlton A 95 (*)	71.339.685	71.339.685
Nef 22	58.394.984	58.394.984
Kaiserwall (**)	17.765.915	17.765.915
<b>Toplam</b>	<b>147.500.584</b>	<b>147.500.584</b>

(\*) Ritz Carlton A 95, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Teşvikiye Mahallesi'nde yer alan 840 ada 114 parsel numarasında kayıtlı, 5.032,56 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahip 3 daire 1 ticari alandan oluşan taşınmaz 500.000 avroya satın alınmıştır. Söz konusu gayrimenkulden kira geliri elde edilmektedir.

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

	2024	2023
<b>1 Ocak</b>	<b>147.500.584</b>	1.074.406.429
Stoklardan transfer olan (*) (Not 8)	-	26.924.004
<b>31 Mart</b>	<b>147.500.584</b>	1.101.330.433

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

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait

### özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 12. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri ve kullanılan değerlendirme yöntemleri aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2024					
Gayrimenkulün adı	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri (Orijinal para birimi)	Para birimi	Gerçeğe uygun değeri (TL)	
Ritz Carlton A 95	8 Ocak 2024	71.339.685	Türk lirası	71.339.685	
Nef 22	8 Ocak 2024	58.394.984	Türk lirası	58.394.984	
Kaiserwall	31 Aralık 2023	474.000	Avro	17.765.915	

  

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri ve kullanılan değerlendirme yöntemleri aşağıdaki gibidir:

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	71.339.685	Türk lirası	71.339.685	
Nef 22	8 Ocak 2024	58.394.984	Türk lirası	58.394.984	
Kaiserwall	31 Aralık 2023	474.000	Avro	17.765.915	

  

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

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Mart 2024	1. seviye	2. seviye	3. seviye
Ritz Carlton A 95	71.339.685	-	71.339.685	-
Nef 22	58.394.984	-	58.394.984	-
Kaiserwall	17.765.915	-	-	17.765.915
<b>Toplam</b>	<b>147.500.584</b>	<b>-</b>	<b>129.734.669</b>	<b>17.765.915</b>

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2023	1. seviye	2. seviye	3. seviye
Ritz Carlton A 95	71.339.685	-	71.339.685	-
Nef 22	58.394.984	-	58.394.984	-
Kaiserwall	17.765.915	-	-	17.765.915
<b>Toplam</b>	<b>147.500.584</b>	<b>-</b>	<b>129.734.669</b>	<b>17.765.915</b>

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 13. Maddi duran varlıklar

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

	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Mart 2024
<b>Maliyet:</b>			
Taşıtlar	65.923.000	6.007.389	71.930.389
Demirbaşlar	1.452.920	70.952	1.523.872
<b>Toplam</b>	<b>67.375.920</b>	<b>6.078.341</b>	<b>73.454.261</b>
<b>Birikmiş amortisman:</b>			
Taşıtlar	24.162.883	3.501.002	27.663.885
Demirbaşlar	572.973	74.246	647.219
<b>Toplam</b>	<b>24.735.856</b>	<b>3.575.248</b>	<b>28.311.104</b>
<b>Defter değeri</b>	<b>42.640.064</b>		<b>45.143.157</b>
	1 Ocak 2023	İlaveler	31 Mart 2023
<b>Maliyet:</b>			
Taşıtlar	52.605.240	-	52.605.240
Demirbaşlar	1.089.239	64.033	1.153.272
<b>Toplam</b>	<b>53.694.479</b>	<b>64.033</b>	<b>53.758.512</b>
<b>Birikmiş amortisman:</b>			
Taşıtlar	14.678.959	2.239.055	16.918.014
Demirbaşlar	320.551	56.611	377.162
<b>Toplam</b>	<b>14.999.510</b>	<b>2.295.666</b>	<b>17.295.176</b>
<b>Defter değeri</b>	<b>38.694.969</b>		<b>36.463.336</b>

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla taşıtlar üzerinde sırasıyla 4.849.398 Türk lirası ve 5.579.912 Türk lirası tutarlarında rehin bulunmaktadır (Not 14).

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

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

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

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 14. Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

##### a) Karşılıklar

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

##### b) Koşullu varlıklar

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Teminat senetleri (*)		
- Türk lirası	2.060.200	2.370.549
- Amerikan doları	62.434.507	65.504.218
<b>Toplam</b>	<b>64.494.707</b>	<b>67.874.767</b>

(\*) 31 Mart 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

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı (*)	174.882.677	201.227.017
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	-	-
<b>Toplam</b>	<b>174.882.667</b>	<b>201.227.017</b>

(\*) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletlerinin 77.160.000 Türk lirası tutarındaki kısmı bağımsız bölümler üzerindeki, 23.500.000 Türk lirası tutarındaki kısmı "sat-geri kirala" kapsamındaki ipoteklerden, 4.849.398 Türk lirası tutarındaki kısmı taşıtlar üzerindeki, 41.873.279 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 20.000.000 Türk lirası ve 7.500.000 Türk lirası tutarlarındaki kefaletlerden oluşurken; 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletlerinin 88.783.389 Türk lirası tutarındaki kısmı bağımsız bölümler üzerindeki, 27.040.042 Türk lirası tutarındaki kısmı "sat-geri kirala" kapsamındaki ipoteklerden, 5.579.912 Türk lirası tutarındaki kısmı taşıtlar üzerindeki, 48.181.073 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 23.012.801 Türk lirası ve 8.629.800 Türk lirası tutarlarındaki kefaletlerden oluşmaktadır.



## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 15. Özkaynaklar

##### a) Sermaye

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

Hissedarlar	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	Yüzde	Tutar	Yüzde	Tutar
Hasan Peker	39,17	262.364.967	39,17	262.364.967
Geri alınmış paylar (*) (Not 15b)	0,52	3.508.691	-	-
Diğer	60,31	403.960.089	60,83	407.468.780
<b>Toplam</b>	<b>100</b>	<b>669.833.747</b>	<b>100</b>	<b>669.833.747</b>
Özsermaye enflasyon düzeltme farkları		2.157.328.010		2.157.328.010
<b>Toplam</b>		<b>2.827.161.757</b>		<b>2.827.161.757</b>

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

Hissedarlar	31 Mart 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	220.198.300	220.198.300	220.198.300	220.198.300	B	Hamiline
Geri alınmış paylar (*)	3.508.691	3.508.691	-	-	B	Hamiline
Halka açık kısım	403.960.089	403.960.089	407.468.780	407.468.780	B	Hamiline
<b>Toplam</b>	<b>669.833.747</b>	<b>669.833.747</b>	<b>669.833.747</b>	<b>669.833.747</b>		

(\*) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, Şirket tarafından geri alımı yapılan ve halka açık nitelikte olan hisseleri ifade etmektedir (Not 15b)

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 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, takası tamamlanan işlemler esas alındığında, Şirket sermayesinin %0,52'sine denk gelen toplam 3.508.691 adet pay işlem maliyetleri dahil toplam 72.133.458 Türk lirası bedel ödenerek satın alınmıştır (Not 15a).

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 15. Özkaynaklar (devamı)

##### c) 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 dağıtım 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 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yasal yedeklerin toplam tutarı sırasıyla 204.743.193 Türk lirası ve 132.609.735 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.

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı/ (zararı)	(163.888.813)	(88.877.691)
İhraç edilmiş hisselerin dönem içindeki ağırlıklı ortalama adedi	2.827.161.757	2.827.161.757
<b>Pay başına kazanç/ (kayıp)</b>	<b>(,06)</b>	<b>(,03)</b>

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 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

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklarının detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Peker Holding GMBH	156.610.350	168.663.757
<b>Toplam</b>	<b>156.610.350</b>	<b>168.663.757</b>

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar, Şirket'in 28 Aralık 2023 tarihinde Almanya'da faaliyet gösteren Nordstern Dusseldorf GMBH'in paylarının %9'unun Peker Holding GMBH'a satışına ilişkin doğan alacaktır.

##### b) Uzun vadeli diğer alacaklar

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Peker GMBH	1.236.836.499	1.285.035.292
Peker GYO Spain SL	77.357.572	81.812.111
Nordstern Dusseldorf GMBH	24.535.622	-
Peker GYO Global GMBH	1.844.310	2.173.660
<b>Toplam</b>	<b>1.340.574.003</b>	<b>1.369.021.063</b>

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 18. İlişkili taraflar (devamı)

##### c) Kısa vadeli ticari borçlar

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Peker Management GMBH	128.386	138.267
<b>Toplam</b>	<b>128.386</b>	<b>138.267</b>

##### d) Kısa vadeli diğer borçlar

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Blue Stone Investment GMBH	861.638.350	929.310.555
Peker Holding A.Ş.	3.300.000	-
<b>Toplam</b>	<b>864.938.350</b>	<b>929.310.555</b>

##### e) Peşin ödenmiş giderler

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Marbella Life Style Investments SL	312.879.463	312.879.463
<b>Toplam</b>	<b>312.879.463</b>	<b>312.879.463</b>

Şirket, İspanya Malaga'da 7.100 m<sup>2</sup> arsa üzerinde mevcut 16 odalı toplam 1.992 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip bir adet villa bulunan gayrimenkulün 8.900.000 avroya alınması ile ilgili ilişkili tarafı Marbella Life Style 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. 31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde, üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu faydalar ödenen maaşlardan ve araç kiralama giderlerinden oluşmaktadır. 31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde üst yönetime sağlanan faydaların tutarı 3.999.940 ve 5.984.380 Türk lirasıdır.

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 19. Hasılat ve satışların maliyeti

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

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Kira gelirleri	690.627	477.913
<b>Hasılat</b>	<b>690.627</b>	<b>477.913</b>
Diğer	(23.766)	(126.148)
<b>Satışların maliyeti (-)</b>	<b>(23.766)</b>	<b>(126.148)</b>
<b>Brüt kar</b>	<b>666.861</b>	<b>351.765</b>

#### 20. Genel yönetim giderleri

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

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Personel giderleri	4.722.090	7.760.624
Amortisman giderleri ve itfa payları (Not 13)	3.575.248	2.295.666
Danışmanlık giderleri	2.002.792	614.987
Kira giderleri	872.250	1.139.645
Ulaşım giderleri	808.825	252.785
Sigorta giderleri	409.114	247.117
Seyahat ve konaklama giderleri	185.587	2.551.805
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler (*)	93.161	990.009
Bağış ve yardımlar (**)	24.880	3.470.384
Diğer (***)	3.392.579	1.243.998
<b>Toplam</b>	<b>16.086.526</b>	<b>20.567.020</b>

(\*) 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler ağırlıklı olarak gayrimenkul değerlendirme hizmeti giderlerinden oluşmaktadır. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde gayrimenkul değerlendirme hizmeti alınmamıştır.

(\*\*) 31 Mart 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.

(\*\*\*) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde diğer giderler ağırlıklı olarak sermaye piyasası işlem görme giderlerinden oluşmaktadır.

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 21. Esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler

##### a) Esas faaliyetlerden diğer gelir

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

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Operasyonel faaliyetlerden kur farkı gelirleri	145.270.511	79.140.302
Vergi, resim ve harç iadeleri	3.097.422	-
Vade farkı gelirleri (*)	-	8.503.809
Diğer (**)	72	1.576.020
<b>Toplam</b>	<b>148.368.005</b>	<b>89.220.131</b>

(\*) 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde vade farkı gelirleri, UK Imperial Investment Ltd.'den ticari alacaklara ilişkin vade farkı gelirlerinden oluşmaktadır.

(\*\*) 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla sona eren dönemde diğer giderler ağırlıklı olarak ödemesi yapılmayacak ticari borçlara ilişkin doğan gelirlerden oluşmaktadır.

##### b) Esas faaliyetlerden diğer giderler

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

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Operasyonel faaliyetlerden kur farkı giderleri	57.448.759	26.646.121
Vergi, resim ve harç giderleri	1.420.395	68.804
Diğer	31.231	357.625
<b>Toplam</b>	<b>58.900.385</b>	<b>27.072.550</b>

#### 22. Yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderler

##### a) Yatırım faaliyetlerinden gelirler

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

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Hisse senedi satış karları (Not 11a)	3.264.015	-
Yatırım fonları faiz gelirleri	57.801	-
Hisse senedi gerçeğe uygun değer kazançları (Not 11a)	17.250	-
<b>Toplam</b>	<b>3.339.066</b>	<b>-</b>

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### 22. Yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderler (devamı)

##### b) Yatırım faaliyetlerinden giderler

31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerde Şirket'in yatırım faaliyetlerinden giderlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Yatırım fonları satış zararı	21.458.002	-
Hisse senetleri gerçeğe uygun değer kayıpları (Not 11a)	9.184.500	-
<b>Toplam</b>	<b>30.642.502</b>	<b>-</b>

#### 23. Finansman faaliyetlerinden gelir ve giderler

##### a) Finansman faaliyetlerinden gelirler

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

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Vadeli mevduat faiz gelirleri	912.792	30.444
Vade farkı gelirleri (*)	-	510.583
<b>Toplam</b>	<b>912.792</b>	<b>541.027</b>

(\*) 31 Mart 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

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

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Kredi faiz ve komisyon giderleri	30.023.331	4.770.406
Finansal kiralama faiz ve komisyon giderleri	9.586.271	-
Finansman bonusu faiz giderleri	8.082.285	-
Banka komisyon giderleri	125.947	55.114
Vergi, resim ve harç giderleri	279.960	12.680
Kıdem tazminatı faiz maliyeti	23.255	59.127
Diğer	145.345	36.571
<b>Toplam</b>	<b>48.266.394</b>	<b>4.933.898</b>

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 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-özkaynak dengesini, finansal riskleri en aza indirgeyecek 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:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlar	390.069.201	170.283.227
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(17.810.336)	(2.431.365)
<b>Net finansal borç</b>	<b>372.258.865</b>	<b>167.851.862</b>
Özkaynak toplamı	4.259.145.128	4.495.276.770
<b>Net finansal borç/ özkaynak oranı</b>	<b>8,74%</b>	<b>3,73%</b>

##### 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

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 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 oluşturması 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	Diğer
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar		
31 Mart 2024				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	895.424.886	1.340.650.012	17.809.816	84.255.000
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	895.424.886	1.340.650.012	17.809.816	84.255.000
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

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 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	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar		
31 Aralık 2023				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	963.617.139	1.369.101.208	2.430.767	69.671.947
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	963.617.139	1.369.101.208	2.430.767	69.671.947
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

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 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.

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

Sözleşme uyarınca vadeler 31 Mart 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)
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>					
Banka kredileri	238.750.334	310.571.270	90.215.958	139.052.093	81.303.219
Finansman bonoları	108.029.881	120.125.000	120.125.000	-	-
Kiralama yükümlülükleri	43.288.986	64.976.358	10.259.425	30.778.275	23.938.658
Ticari borçlar	21.967.453	21.967.453	3.476.627	18.490.826	-
Diğer borçlar	926.067.529	926.067.529	61.129.179	864.938.350	-
<b>Toplam yükümlülük</b>	<b>1.338.104.183</b>	<b>1.443.707.610</b>	<b>285.206.189</b>	<b>1.053.259.544</b>	<b>105.241.877</b>

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)
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>					
Banka kredileri	115.950.431	140.580.005	25.418.760	110.051.471	5.109.774
Kiralama yükümlülükleri	54.332.796	86.569.308	11.804.906	35.414.717	39.349.685
Ticari borçlar	22.494.417	22.494.417	1.227.591	21.266.826	-
Diğer borçlar	964.731.092	964.731.092	35.420.537	929.310.555	-
<b>Toplam yükümlülük</b>	<b>1.157.508.736</b>	<b>1.214.374.822</b>	<b>73.871.794</b>	<b>1.096.043.569</b>	<b>44.459.459</b>

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 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.

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
<b>Sabit faizli finansal varlıklar</b>		
Vadeli mevduatlar (Not 4)	128.229	259.107
<b>Sabit faizli finansal yükümlülükler</b>		
Banka kredileri (Not 5)	215.895.362	89.822.065
<b>Değişken faizli finansal yükümlülükler</b>		
Banka kredileri (Not 5)	22.854.972	26.128.366

Şirket'in değişken faizli banka kredileri faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla değişken faizli banka kredilerinin faiz oranları Not 5'te sunulmuştur.

##### 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 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

Döviz pozisyonu tablosu	Cari dönem			
	31 Mart 2024			
	TL karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Parasal finansal varlıklar	16.706.591	254.726	236.088	6.547
2. Ticari alacaklar	895.119.374	-	24.500.000	1.044.177
3. Diğer alacaklar	43.594	-	-	1.072
<b>4. Dönen varlıklar (1+2+3)</b>	<b>911.869.559</b>	<b>254.726</b>	<b>24.736.088</b>	<b>1.051.796</b>
5. Diğer alacaklar	1.340.574.003	-	38.519.696	-
<b>6. Duran varlıklar (5)</b>	<b>1.340.574.003</b>	-	<b>38.519.696</b>	-
<b>7. Toplam varlıklar (4+6)</b>	<b>2.252.443.562</b>	<b>254.726</b>	<b>63.255.784</b>	<b>1.051.796</b>
8. Ticari borçlar	(457.600)	-	(16.085)	2.513
9. Diğer borçlar	(862.378.581)	-	(24.779.356)	-
<b>10. Kısa vadeli yükümlülükler (8+9)</b>	<b>(862.836.181)</b>	-	<b>(24.795.441)</b>	<b>2.513</b>
<b>11. Toplam yükümlülükler (10)</b>	<b>(862.836.181)</b>	-	<b>(24.795.441)</b>	<b>2.513</b>
<b>12. Net yabancı para varlık ve (yükümlülük) pozisyonu (7+11)</b>	<b>1.389.607.381</b>	<b>254.726</b>	<b>38.460.343</b>	<b>1.054.309</b>

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 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	1.259.498	5.503	16.197	10.816
2. Ticari alacaklar	963.265.606	-	24.500.000	1.044.177
3. Diğer alacaklar	79.536	-	-	1.846
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	964.604.640	5.503	24.516.197	1.056.839
5. Diğer alacaklar	1.369.021.063	-	36.525.896	-
6. Duran varlıklar (5)	1.369.021.063	-	36.525.896	-
7. Toplam varlıklar (4+6)	2.333.625.703	5.503	61.042.093	1.056.839
8. Ticari borçlar	(122.489)	-	(9.498)	5.420
9. Diğer borçlar	(930.061.670)	-	(24.814.326)	-
10. Kısa vadeli yükümlülükler (8+9)	(930.184.159)	-	(24.823.824)	5.420
11. Toplam yükümlülükler (10)	(930.184.159)	-	(24.823.824)	5.420
12. Net yabancı para varlık ve (yükümlülük) pozisyonu (7+11)	1.403.441.544	5.503	36.218.269	1.062.259

#### 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	31 Mart 2024	
	Kar/ (zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>Amerikan doları kurunun %10 değişmesi halinde:</b>		
1. Amerikan doları net varlık/ (yükümlülüğü)	822.393	(822.393)
2. Amerikan doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3. Amerikan doları net etki (1+2)</b>	<b>822.393</b>	<b>(822.393)</b>
<b>Avro kurunun %10 değişmesi halinde:</b>		
4. Avro net varlık/ (yükümlülüğü)	133.850.840	(133.850.840)
5. Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6. Avro net etki (4+5)</b>	<b>133.850.840</b>	<b>(133.850.840)</b>
<b>İngiliz sterlini kurunun %10 değişmesi halinde:</b>		
7. İngiliz sterlini net varlık/ (yükümlülüğü)	4.287.505	(4.287.505)
8. İngiliz sterlini riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>9. İngiliz sterlini net etki (7+8)</b>	<b>4.287.505</b>	<b>(4.287.505)</b>
<b>Toplam (3+6+9)</b>	<b>138.960.738</b>	<b>(138.960.738)</b>

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 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)	18.640	(18.640)
2. Amerikan doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3. Amerikan doları net etki (1+2)	18.640	(18.640)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4. Avro net varlık/ (yükümlülüğü)	135.749.098	(135.749.098)
5. Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6. Avro net etki (4+5)	135.749.098	(135.749.098)
İngiliz sterlini kurunun %10 değişmesi halinde:		
7. İngiliz sterlini net varlık/ (yükümlülüğü)	4.576.416	(4.576.416)
8. İngiliz sterlini riskinden korunan kısım (-)	-	-
9. İngiliz sterlini net etki (7+8)	4.576.416	(4.576.416)
Toplam (3+6+9)	140.344.154	(140.344.154)

#### 25. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket 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 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla takası tamamlanan işlemler esas alındığında, Şirket sermayesinin %0,52'sine denk gelen toplam 3.508.691 adet payı işlem maliyetleri dahil toplam 72.133.458 Türk lirası bedel ödeyerek satın almıştır (Not 15b). 28 Mart 2024 tarihinde işlem maliyetleri hariç 2.060.000 Türk lirası tutar ile satın alınan 200.000 adet ve 200.000 Türk lirası nominal değerdeki payların takası 31 Mart 2024 tarih itibarıyla henüz tamamlanmamış olup, bilanço tarihinden sonra 19.741.309 adet ve 19.741.309 Türk lirası nominal değerindeki paylar işlem maliyetleri hariç 164.971.382 Türk lirası bedel ödenerek satın alınmıştır.

Ek olarak, Şirket 11 Haziran 2024 tarihinde TRFPEGY92414 ISIN kodlu, yıllık %72,06 yıllık bileşik faiz oranlı, 200.199.655 Türk lirası nominal tutarlı, 30 Eylül 2024 vade tarihli kupon ödemesiz finansman bonosunu nitelikli yatırımcıya satış yoluyla ihraç etmiştir.

13 Haziran 2024 tarihinde Şirket payları ile ilgili olarak 33.000.000 TL nominal tutarlı payların Hedef Portföy Yönetimi A.Ş.'ye 7.40 TL fiyatından satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Bu işlemle birlikte Hasan Peker'in Şirket sermayesindeki payları 13 Haziran 2024 tarihi itibarıyla %34,24 sınırına ulaşmıştır.

İstanbul ili, Zeytinburnu ilçesi, Merkez Efendi Mahallesi, 3326 ada, 11 parselini teşkil eden taşınmaz üzerinde inşa edilmekte olan Tenet Topkapı Prime Projesi'nde yer alan ve Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 6 Haziran 2024 tarihli raporu ile KDV hariç 792.200.000 Türk lirası olarak değer takdir edilen 73 adet bağımsız bölümün tamamlanmış "anahtar teslimi" olarak KDV hariç 832.134.745 Türk lirasına satın alınmasına ilişkin olarak 11 Haziran 2024 tarihinde Tenet İnşaat ve Sanayi Ticaret A.Ş. ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır.

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### Ek Dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

<b>Finansal tablo ana hesap kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31 Mart 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
<b>A</b> Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	102.065.336	36.294.703
<b>B</b> 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 / (a)	2.882.786.586	2.918.595.195
<b>C</b> İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	319.320.408	319.320.408
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
Diğer varlıklar		2.295.084.057	2.390.389.462
<b>D Toplam varlıklar (Aktif Toplamı)</b>		<b>5.599.256.387</b>	<b>5.664.599.768</b>
<b>E</b> Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	346.780.215	115.950.431
<b>F</b> Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>G</b> Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	43.288.986	54.332.796
<b>H</b> İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
<b>I</b> Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	4.259.145.128	4.495.276.770
Diğer kaynaklar		950.042.058	999.039.771
<b>D Toplam kaynaklar (Pasif Toplamı)</b>		<b>5.599.256.387</b>	<b>5.664.599.768</b>
<b>Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31 Mart 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
<b>A1</b> Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
<b>A2</b> Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	17.809.816	2.430.767
<b>A3</b> Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
<b>B1</b> Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	17.765.915	17.765.915
<b>B2</b> Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	-	-
<b>C1</b> Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	2.401.664.945	2.401.664.945
<b>C2</b> İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	-	-
<b>J</b> Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	-	-
<b>K</b> Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	-
<b>L</b> Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1. Md. 22 / (l)	84.255.000	69.671.947

## Peker Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

### 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ait özet bireysel finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

#### Ek Dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Mart 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)	51,49%	51,52%	Asgari %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları İle İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	7,53%	6,28%	Azami %49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	43,21%	42,71%	Azami %49
5 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	0,00%	0,00%	Azami %20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28/1 (a)	0,00%	0,00%	Azami %10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	9,16%	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)	0,32%	0,04%	Azami %10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (l)	1,50%	1,23%	Azami %10