

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 31.03.2018 Tarihli Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	3		91.851.552	74.465.493
Finansal Yatırımlar	4		326.942.696	304.929.466
Ticari Alacaklar			5.908.482	22.122.031
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5,14		5.771.992	21.971.729
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5		136.490	150.302
Stoklar	6		3.271.735	3.271.735
Peşin Ödenmiş Giderler			1.318.852	186.480
Diğer Dönen Varlıklar			461.985	345.086
ARA TOPLAM			429.755.302	405.320.291
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			429.755.302	405.320.291
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar	4		4.100.753	4.417.029
Diğer Alacaklar			24.084	24.084
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			24.084	24.084
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7		517.115.000	517.115.000
Maddi Duran Varlıklar			33.177	34.723
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			49.336	53.406
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar			49.336	53.406
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			521.322.350	521.644.242
TOPLAM VARLIKLAR			951.077.652	926.964.533
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Ticari Borçlar			2.170.776	2.139.352
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5,14		28.424	21.760
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5		2.142.352	2.117.592
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			104.258	79.860
Diğer Borçlar			3.279.072	3.367.816
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			3.279.072	3.367.816
Ertelenmiş Gelirler			0	40.459
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			15.337.144	0
ARA TOPLAM			20.891.250	5.627.487
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			20.891.250	5.627.487
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Diğer Borçlar			1.485.210	1.435.838
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			1.485.210	1.435.838
Uzun Vadeli Karşılıklar			419.235	373.311
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	8		419.235	373.311
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			1.904.445	1.809.149
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			22.795.695	7.436.636
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			928.281.957	919.527.897
Ödenmiş Sermaye	1,9		10.650.794	10.650.794
Sermaye Düzeltme Farkları	9		54.712.578	54.712.578
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			-16.007	-11.442
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-16.007	-11.442
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-16.007	-11.442
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			2.837.960	3.154.235
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)			2.837.960	3.154.235
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	4,9		2.837.960	3.154.235
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	9		6.695.176	5.214.716
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	9		828.989.412	693.449.927

Net Dönem Karı veya Zararı	13	24.412.044	152.357.089
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		928.281.957	919.527.897
TOPLAM KAYNAKLAR		951.077.652	926.964.533

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	10	3.889.169	3.575.807
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.889.169	3.575.807
BRÜT KAR (ZARAR)		3.889.169	3.575.807
Genel Yönetim Giderleri		-1.302.690	-1.204.323
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	22.740.534	17.425.395
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	12	-914.969	-3.872.761
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		24.412.044	15.924.118
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		0	2
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		24.412.044	15.924.120
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		24.412.044	15.924.120
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	13	24.412.044	15.924.120
DÖNEM KARI (ZARARI)		24.412.044	15.924.120
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		24.412.044	15.924.120
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	13	2,29200000	1,49510000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-4.565	118
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-4.565	118
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-316.275	614.304
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		-316.275	614.304
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları (Kayıpları)	4,9	-316.275	614.304
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-320.840	614.422
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		24.091.204	16.538.542
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		24.091.204	16.538.542

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		32.090.096	8.441.809
Dönem Karı (Zararı)		24.412.044	15.924.120
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-2.078.996	-1.678.005
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		5.616	7.678
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		41.359	35.968
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	11	-2.160.499	-1.721.674
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	11,12	34.528	23
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		30.242.886	21.650.453
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5	16.179.022	11.557.518
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	5	31.424	6.688
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-39.372	229.448
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		14.071.812	9.856.799
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		52.575.934	35.896.568
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	4	-20.485.838	-27.454.759
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		633.107	621.991
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-3.463
Alınan Faiz		633.107	625.454
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-15.337.144	-10.650.794
Ödenen Temettüleri		-15.337.144	-10.650.794
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		17.386.059	-1.586.994
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		17.386.059	-1.586.994
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	74.465.493	68.682.082
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	91.851.552	67.095.088

Önceki Dönem
01.01.2017 - 31.03.2017

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Baköyeller	10.650.794	54.712.578	-17.903		1.372.145	4.202.891	569.400.307	135.712.239	776.033.051		776.033.051
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
Diğer Düzeltmeler											
Düzeltmelerden Sonrakı Tutar											
Transferler						1.011.825	124.049.620	-125.061.445			0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			118		614.304			15.924.120	16.538.542		16.538.542
Dönem Karı (Zararı)											
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
Sermaye Artırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
Kar Payları								-10.650.794	-10.650.794		-10.650.794
Kar Payı Harıf Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması											
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler											
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											
Dönem Sonu Baköyeller	10.650.794	54.712.578	-17.785		1.986.449	5.214.716	693.449.927	15.924.120	781.920.799		781.920.799

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Baköyeller	10.650.794	54.712.578	-11.442		3.154.235	5.214.716	693.449.927	152.357.089	919.527.897		919.527.897
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
Diğer Düzeltmeler											
Düzeltmelerden Sonrakı Tutar											
Transferler						1.480.460	135.539.485	-137.019.945			0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			-4.565		-316.275			24.412.044	24.091.204		24.091.204
Dönem Karı (Zararı)											
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
Sermaye Artırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											

[illegible]