

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 31.03.2021 Tarihli Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	159.773.446	9.710.342
Finansal Yatırımlar	4	41.672.861	630.367.091
Ticari Alacaklar		11.436.028	25.345.660
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,15	11.176.290	25.006.214
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	259.738	339.446
Stoklar	7	3.271.735	3.271.735
Peşin Ödenmiş Giderler		1.633.056	715.356
Diğer Dönen Varlıklar		259.633	248.373
ARA TOPLAM		218.046.759	669.658.557
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		218.046.759	669.658.557
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	4	681.311.426	122.232.426
Diğer Alacaklar		75.584	63.984
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		75.584	63.984
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	1.035.220.000	1.035.220.000
Maddi Duran Varlıklar		31.039	32.438
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		33.514	37.556
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		33.514	37.556
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.716.671.563	1.157.586.404
TOPLAM VARLIKLAR		1.934.718.322	1.827.244.961
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	2.133.397	2.276.511
Ticari Borçlar		6.432.638	6.341.218
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,15	48.398	4.744
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	6.384.240	6.336.474
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		76.049	72.635
Diğer Borçlar		3.924.888	2.464.533
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		3.924.888	2.464.533
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		0	59.228
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		50.232.000	0
ARA TOPLAM		62.798.972	11.214.125
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		62.798.972	11.214.125
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	1.957.244	4.004.635
Diğer Borçlar		1.807.653	1.611.048
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		1.807.653	1.611.048
Uzun Vadeli Karşılıklar		311.443	320.484
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	9	311.443	320.484
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.076.340	5.936.167
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		66.875.312	17.150.292
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.867.843.010	1.810.094.669
Ödenmiş Sermaye	1,10	64.400.000	64.400.000
Sermaye Düzeltme Farkları	10	963.372	963.372
Geri Alınmış Paylar (-)	10	-21.995.618	-21.995.618
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		12.793.295	9.871.254
Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar (Kayıplar)	4	12.808.670	9.888.473
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-15.375	-17.219
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-15.375	-17.219
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10	50.529.084	40.977.695
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	10	1.656.094.577	1.385.692.663
Net Dönem Karı veya Zararı	14	105.058.300	330.185.303

TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.867.843.010	1.810.094.669
TOPLAM KAYNAKLAR		1.934.718.322	1.827.244.961

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	11	7.471.091	6.120.405
Satışların Maliyeti	11	-376.020	-479.944
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		7.095.071	5.640.461
BRÜT KAR (ZARAR)		7.095.071	5.640.461
Genel Yönetim Giderleri		-1.063.569	-1.282.362
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12	108.481.222	65.063.151
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	13	-8.730.827	-1.865.138
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		105.781.897	67.556.112
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		2	1
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		105.781.899	67.556.113
Finansman Giderleri		-723.599	-967.408
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		105.058.300	66.588.705
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	14	105.058.300	66.588.705
DÖNEM KARI (ZARARI)		105.058.300	66.588.705
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		105.058.300	66.588.705
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	14	1,70720000	1,08210000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		2.922.041	-3.265.812
Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar (Kayıplar)	4,10	2.920.197	-3.271.375
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		1.844	5.563
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		2.922.041	-3.265.812
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		107.980.341	63.322.893
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		107.980.341	63.322.893

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		198.972.647	42.485.755
Dönem Karı (Zararı)		105.058.300	66.588.705
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-18.520.508	-48.196.109
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		5.441	4.692
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		15.729	28.219
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	12	-4.931.982	-3.632.889
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-13.617.313	-44.624.500
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	12,13	7.617	28.369
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		64.886.019	25.288.264
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6	13.902.013	27.286.507
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-11.600	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6	91.420	32.286
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.656.960	-527.750
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		49.247.226	-1.502.779
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		151.423.811	43.680.860
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	4	-645.275.096	-1.106.517
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	4	692.846.858	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-22.926	-88.588
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		3.512.962	640.039
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-2.316
Alınan Temettüleri		2	1
Alınan Faiz		3.512.960	642.354
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-52.422.505	-2.151.390
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-2.190.505	-2.151.390
Ödenen Temettüleri		-50.232.000	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		150.063.104	40.974.404
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		150.063.104	40.974.404
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	9.710.342	121.601.288
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	159.773.446	162.575.692

Dipnot Referans	Özkaynaklar											
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmıyacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayırılan Kısıtlanmsız Yedekler	Birlikmiş Karlar			
				Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar (Kayıplar)	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplan	Riskten Korunma Kazanç / Kayıplan	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplan		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı		

Önceki Dönem
01.01.2020 - 31.03.2020

Carı Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan																
	Kar Payları	10															
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması																
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya 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 Bakiyeler		64.400.000	963.372	-21.995.618	12.808.670	-15.375			50.529.084	1.656.094.577	105.058.300	1.967.843.010			1.967.843.010	