



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ORAGON GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2022 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Oragon Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Finansal Tablolar



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	2.931.134	1.821
Finansal Yatırımlar	7	19.689	288.365
Ticari Alacaklar		2.685	289
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	2.685	289
Diğer Alacaklar		1.978.284	3.396.269
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	1.978.284	3.396.269
Peşin Ödenmiş Giderler	13	121.490	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	3.391	233.311
ARA TOPLAM		5.056.673	3.920.055
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		5.056.673	3.920.055
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	16	820	1.058
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	2.669	2.311
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.489	3.369
TOPLAM VARLIKLAR		5.060.162	3.923.424
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		38.951	35.929
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	38.951	35.929
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	5.093	4.338
Diğer Borçlar		23.127	27.850
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,37	1.259	1.259
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	21.868	26.591
ARA TOPLAM		67.171	68.117
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		67.171	68.117
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		11.713	9.920
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	11.713	9.920
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		11.713	9.920
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		78.884	78.037
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		4.981.278	3.845.387
Ödenmiş Sermaye	27	3.000.000	3.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	70.334	70.334
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	775.053	3.225
Net Dönem Karı veya Zararı	36	1.135.891	771.828
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		4.981.278	3.845.387
TOPLAM KAYNAKLAR		5.060.162	3.923.424

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	101	0
Satışların Maliyeti		0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		101	0
BRÜT KAR (ZARAR)		101	0
Genel Yönetim Giderleri	29	-222.922	-129.136
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	7,31	3.478.657	3.220.711
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-2.105.508	-1.799.128
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.150.328	1.292.447
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	18	897
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.150.346	1.293.344
Finansman Giderleri	33	-753	-73
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.149.593	1.293.271
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	35	-14.418	-259.806
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	35	-14.060	-259.212
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	-358	-594
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.135.175	1.033.465
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.135.175	1.033.465
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	36	1.135.175	1.033.465
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.135.175	1.033.465
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.135.175	1.033.465

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			2.660.637	41.902
Dönem Karı (Zararı)	36		1.135.891	1.034.653
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			1.135.891	1.034.653
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			15.733	261.788
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17		238	235
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			1.793	2.935
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	25		1.793	2.935
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35		13.702	258.618
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			1.523.073	-1.236.181
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-2.396	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-2.396	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			1.417.985	-1.290.383
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	37		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10		1.417.985	-1.290.383
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			-121.490	-85.645
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			3.022	-2.798
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	9		3.022	-2.798
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	25		755	650
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10		-4.723	1.275
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10		-4.723	1.275
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			229.920	140.720
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	35		229.920	140.720
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			2.674.697	60.260
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-14.060	-18.358
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			268.676	169
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları			268.676	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	169
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	0
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	169
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17		0	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			0	0
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	27		0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			2.929.313	42.071
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			2.929.313	42.071
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		1.821	52.519
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		2.931.134	94.590

Önceki Dönem
01.01.2021 - 31.03.2021

[illegible]