

ORAGON GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2019 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Oragon Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. 30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Olmayan Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	2.362	652.294
Diğer Alacaklar		1.143.911	387.228
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,37	60	60
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	1.143.851	387.168
Peşin Ödenmiş Giderler	13	1.241	300
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	20.715	7.679
Diğer Dönen Varlıklar	26	0	241
ARA TOPLAM		1.168.229	1.047.742
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.168.229	1.047.742
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	1.106	1.604
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	1.096	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.202	1.604
TOPLAM VARLIKLAR		1.170.431	1.049.346
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		7.711	1.634
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	7.711	1.634
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	8.922	1.519
Diğer Borçlar		4.598	4.525
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	4.598	4.525
ARA TOPLAM		21.231	7.678
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		21.231	7.678
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		775	3.523
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	775	3.523
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	222
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		775	3.745
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		22.006	11.423
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.148.425	1.037.923
Ödenmiş Sermaye	27	1.200.000	1.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	1.895	0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	36.028	-1.331
Net Dönem Karı veya Zararı	36	-89.498	39.254
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.148.425	1.037.923
TOPLAM KAYNAKLAR		1.170.431	1.049.346

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri	29	-221.678	-150.215	-50.186	-100.697
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	2.512.073	335.795	1.267.819	249.946
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-2.405.347	-189.279	-1.312.298	-147.179
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-114.952	-3.699	-94.665	2.070
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	24.718	52.517	0	18.295
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-90.234	48.818	-94.665	20.365
Finansman Giderleri	33	-582	-296	-255	-165
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-90.816	48.522	-94.920	20.200
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		1.318	-10.675	1.277	-4.375
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	35	0	-10.675	1.246	-3.740
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	1.318	0	31	-635
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-89.498	37.847	-93.643	15.825
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0	0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)	36	-89.498	37.847	-93.643	15.825
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	36	-89.498	37.847	-93.643	15.825
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	42	0	6
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	0	53	0	8
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	35	0	-11	0	-2
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	35	0	-11	0	-2
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	42	0	6
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-89.498	37.889	-93.643	15.831
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-89.498	37.889	-93.643	15.831

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-849.932	-383.669
Dönem Karı (Zararı)	36		-89.498	37.847
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			-89.498	37.847
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-3.568	20.319
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17		498	145
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			-2.748	1.410
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	25		-2.748	1.410
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35		-1.318	18.764
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-756.866	-441.835
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-756.683	-455.189
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	37		0	-241
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10		-756.683	-454.948
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			-941	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			6.077	4.140
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	9		6.077	4.140
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	25		7.403	23.865
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10		73	-673
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			0	1.648
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10		73	-2.321
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-12.795	-13.978
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	35		-12.795	-13.978
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-849.932	-383.669
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			0	-6.484
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	-6.484
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17		0	-6.484
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			200.000	0
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			200.000	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	27		200.000	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-649.932	-390.153
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			0	
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-649.932	-390.153
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		652.294	1.000.559
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		2.362	610.406

[illegible]

Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Kar Payı Hariç 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 Gerçekçe 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 Gerçekçe 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 Gerçekçe 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 Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											
	Dönem Sonu Bakıyeler		1.200.000				1.895	36.028	-89.498	1.148.425		1.148.425