

ORAGON GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Oragon Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. 31 Mart 2020 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 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	253.786	4.941
Diğer Alacaklar		1.668.890	1.425.340
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,37	0	60
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	1.668.890	1.425.280
Peşin Ödenmiş Giderler	13	90.446	956
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	0	68
ARA TOPLAM		2.013.122	1.431.305
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.013.122	1.431.305
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	774	940
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	1.596	1.263
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.370	2.203
TOPLAM VARLIKLAR		2.015.492	1.433.508
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		8.652	5.087
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	8.652	5.087
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	7.721	1.950
Diğer Borçlar		11.536	5.808
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,37	3.589	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	7.947	5.808
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	122.029	21.294
ARA TOPLAM		149.938	34.139
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		149.938	34.139
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		3.502	1.759
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	3.502	1.759
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.502	1.759
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		153.440	35.898
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.862.052	1.397.610
Ödenmiş Sermaye	27	1.200.000	1.200.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	1.895	1.895
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	195.715	36.028
Net Dönem Karı veya Zararı	36	464.442	159.687
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.862.052	1.397.610
TOPLAM KAYNAKLAR		2.015.492	1.433.508

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat		0	0
Satışların Maliyeti		0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	29	-77.317	-126.614
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	2.537.276	528.691
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-1.864.111	-391.290
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		595.848	10.787
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	17	23.652
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		595.865	34.439
Finansman Giderleri	33	-321	-221
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		595.544	34.218
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	35	-131.102	-7.359
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	35	-131.435	-8.704
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	333	1.345
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		464.442	26.859
DÖNEM KARI (ZARARI)		464.442	26.859
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	36	464.442	26.859
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
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		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)		464.442	26.859
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		464.442	26.859

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			248.845	-650.838
Dönem Karı (Zararı)	36		464.442	26.859
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			464.442	26.859
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			133.011	4.058
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17		166	166
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			1.743	-3.467
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	25		1.743	-3.467
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35		131.102	7.359
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-317.908	-673.051
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-243.550	-674.539
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	37		60	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10		-243.610	-674.539
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	13		-89.490	300
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			3.565	-1.634
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	9		3.565	-1.634
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	25		5.771	1.800
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10		5.728	-1.116
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	37		3.589	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10		2.139	-1.116
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			68	2.138
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	35		68	2.138
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			279.545	-642.134
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-30.700	-8.704
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	0
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			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			0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			248.845	-650.838
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			248.845	-650.838
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		4.941	652.294
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		253.786	1.456

	Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar								Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
		Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar					
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar		Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı			
Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Başı Bakıyeler		1.000.000					-1.331	39.254	1.037.923		1.037.923
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
	Diğer Düzeltmeler											
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar											
	Transferler							39.254	-39.254	0		0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								26.859	26.859		26.859
	Dönem Karı (Zararı)	36							26.859	26.859		26.859
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
	Sermaye Artırımı											
	Sermaye Azaltımı											
	Sermaye Avantı											
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
	Kar Payları											
	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 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 Süzleşmesinin 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 Bakıyeler	27	1.000.000					37.923	26.859	1.064.782		1.064.782
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Başı Bakıyeler		1.200.000				1.895	36.028	159.687	1.397.610		1.397.610
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
	Diğer Düzeltmeler											
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar											
	Transferler							159.687	-159.687			
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								464.442	464.442		464.442
	Dönem Karı (Zararı)	36							464.442	464.442		464.442
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
	Sermaye Artırımı											
	Sermaye Azaltımı											
	Sermaye Avantı											
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
	Kar Payları											

Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	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 Gerçekle 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 Gerçekle 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 Gerçekle 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 Gerçekle 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	27	1.200.000				1.895	195.715	464.442	1.862.052		1.862.052