

ORAGON GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Oragon Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	98.628	4.941
Diğer Alacaklar		3.158.074	1.425.340
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,37	0	60
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	3.158.074	1.425.280
Peşin Ödenmiş Giderler	13	30.573	956
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	0	68
ARA TOPLAM		3.287.275	1.431.305
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		3.287.275	1.431.305
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	16	2.801	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	442	940
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	1.745	1.263
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		4.988	2.203
TOPLAM VARLIKLAR		3.292.263	1.433.508
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		4.021	5.087
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	4.021	5.087
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	2.125	1.950
Diğer Borçlar		9.644	5.808
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,37	1.565	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	8.079	5.808
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	235.093	21.294
ARA TOPLAM		250.883	34.139
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		250.883	34.139
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		5.288	1.759
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	5.288	1.759
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.288	1.759
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		256.171	35.898
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.036.092	1.397.610
Ödenmiş Sermaye	27	1.200.000	1.200.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	10.086	1.895
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	187.524	36.028
Net Dönem Karı veya Zararı	36	1.638.482	159.687
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.036.092	1.397.610
TOPLAM KAYNAKLAR		3.292.263	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 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat		0	0	0	0
Satışların Maliyeti		0	0	0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri	29	-229.866	-221.678	-76.061	-50.186
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	6.061.885	2.512.073	2.338.019	1.267.819
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-3.733.891	-2.405.347	-1.137.631	-1.312.298
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.098.128	-114.952	1.124.327	-94.665
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	2.989	24.718	746	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.101.117	-90.234	1.125.073	-94.665
Finansman Giderleri	33	-394	-582	-56	-255
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.100.723	-90.816	1.125.017	-94.920
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	35	-462.241	1.318	-247.503	1.277
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	35	-462.723	0	-247.508	1.246
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	482	1.318	5	31
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.638.482	-89.498	877.514	-93.643
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.638.482	-89.498	877.514	-93.643
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	36	1.638.482	-89.498	877.514	-93.643
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)		1.638.482	-89.498	877.514	-93.643
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		1.638.482	-89.498	877.514	-93.643

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		96.568	-849.932
Dönem Karı (Zararı)	36	1.638.482	-89.498
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		1.638.482	-89.498
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		466.348	-3.568
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16-17	578	498
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		3.529	-2.748
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	25	3.529	-2.748
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	462.241	-1.318
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-1.759.338	-756.866
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.732.734	-756.683
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	37	60	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	-1.732.794	-756.683
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	13	-29.617	-941
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9	-1.066	6.077
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	9	-1.066	6.077
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	25	175	7.403
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	3.836	73
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	37	1.565	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10	2.271	73
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		68	-12.795
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	35	68	-12.795
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		345.492	-849.932
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-248.924	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-2.881	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-2.881	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16	-2.881	0
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	200.000
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	200.000
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	27	0	200.000
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		93.687	-649.932
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		93.687	-649.932
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	4.941	652.294
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	98.628	2.362

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

</

Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	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 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 Bakiyeler	27	1.200.000				10.086	187.524	1.638.482	3.036.092		3.036.092