

ORAGON GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Oragon Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Finansal Tablolar

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	ARKAN ERGİN ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Oragon Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.

Genel Kurulu'na,

Giriş

Oragon Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki ara dönem finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standartı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemektedir.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Şirket'in tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardına uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.

Member of JPA International

Burhan Akçakıl, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 16 Ağustos 2021

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	943	52.519
Finansal Yatırımlar	7	164.424	0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		164.424	
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		0	0
Ticari Alacaklar		74	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		74	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		0	0
Diğer Alacaklar	10	3.953.472	2.480.221
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	3.953.472	2.480.221
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar		0	0
Türev Araçlar		0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	13	58.326	664
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	0	140.721
Diğer Dönen Varlıklar		0	0
ARA TOPLAM		4.177.239	2.674.125
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		4.177.239	2.674.125
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar		0	0
Ticari Alacaklar		0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		0	0
Maddi Duran Varlıklar	16	1.534	2.009
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	0	277
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	2.011
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.534	4.297
TOPLAM VARLIKLAR		4.178.773	2.678.422
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		96	2.889
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	96	2.889
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	3.088	2.275
Diğer Borçlar		16.447	13.523
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,37	1.259	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	15.188	13.523
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	156.592	0
ARA TOPLAM		176.223	18.687
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		176.223	18.687
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	10.314	6.176
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		63	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		10.377	6.176
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		186.600	24.863
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.992.173	2.653.559
Ödenmiş Sermaye	27	1.440.000	1.440.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	70.334	10.086
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	1.143.225	1.524
Net Dönem Karı veya Zararı	36	1.338.614	1.201.949
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.992.173	2.653.559
TOPLAM KAYNAKLAR		4.178.773	2.678.422

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	71	0	71	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		71	0	71	0
BRÜT KAR (ZARAR)		71	0	71	0
Genel Yönetim Giderleri	29	-241.230	-153.805	-112.094	-76.488
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	5.052.485	3.723.866	1.831.774	1.186.590
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-3.041.157	-2.596.260	-1.242.029	-732.149
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.770.169	973.801	477.722	377.953
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	14.298	2.243	13.401	2.226
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.784.467	976.044	491.123	380.179
Finansman Giderleri	33	-32	-338	-2	-17
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.784.435	975.706	491.121	380.162
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	35	-445.821	-214.738	-187.203	-83.636
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	35	-443.747	-215.215	-184.535	-83.780
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	-2.074	477	-2.668	144
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.338.614	760.968	303.918	296.526
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.338.614	760.968	303.918	296.526
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		1.338.614	760.968	303.918	296.526
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			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.338.614	760.968	303.918	296.526
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		1.338.614	760.968	303.918	296.526

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-51.576	71.070
Dönem Karı (Zararı)	36	1.338.614	760.968
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		1.338.614	760.968
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		450.484	217.694
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17	525	332
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		4.138	2.624
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	25	4.138	2.624
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	445.821	214.738
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-1.553.519	-746.448
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-74	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-74	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.473.251	-695.603
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	37		60
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	-1.473.251	-695.663
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	13	-57.662	-59.554
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9	-2.793	5.453
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	9	-2.793	5.453
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	25	813	325
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	2.924	2.863
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	37	1.259	1.565
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10	1.665	1.298
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-23.476	68
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	35	-23.476	68
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		235.579	232.214
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-287.155	-161.144
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-51.576	71.070
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-51.576	71.070
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	52.519	4.941
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	943	76.011

[illegible]

[illegible]