

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM  
SERMAYESİ PORTFÖY  
YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren  
Altı Aylık Ara Döneme Ait Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetçi Sınırlı Denetim Raporu**

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Sınırlı Denetim Raporu

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
Bağımsız Denetçi Sınırlı Denetim Raporu	-
Finansal Durum Tablosu	1
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	2
Özkaynak Değişim Tablosu	3
Nakit Akış Tablosu	4
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	5 - 37

## **FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ SINIRLI DENETİM RAPORU**

**Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi  
Yönetim Kurulu'na;**

### ***Giriş***

Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (Şirket)'nin 30 Haziran 2018 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun, önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket Yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardına ("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 Standartları'na 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 bildirmemekteyiz.

### ***Sonuç***

Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunun, altı aylık ara döneme ait finansal performansının ve nakit akışlarının, Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul,

03 Ağustos 2018

İTİMAT BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Aydın DEDE  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihi İtibarıyla**

**Finansal Durum Tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Dipnot</b>	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>1.481.527</b>	<b>1.956.566</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	1.398.836	1.902.594
Peşin Ödenmiş Giderler		59.641	18.574
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	7	59.641	18.574
Ticari Alacaklar		1.347	1.190
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-6	1.347	1.190
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	8	3.886	17.255
Diğer Dönen Varlıklar		-	176
Diğer Alacaklar		17.817	16.777
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5	17.817	16.777
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>31.098</b>	<b>31.967</b>
Ertelenmiş Vergi Varlığı	11	30.340	30.754
Maddi Duran Varlıklar	9	758	1.213
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.512.625</b>	<b>1.988.533</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>106.929</b>	<b>125.959</b>
Ticari Borçlar		-	330
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	-	330
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10	66.461	72.934
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		6.110	6.005
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	6.110	6.005
Kısa Vadeli Karşılıklar		34.358	46.690
-Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Karşılıklar	13	28.293	29.190
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	6.065	17.500
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>93.348</b>	<b>93.404</b>
Uzun Vadeli Karşılıklar		93.348	93.404
-Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Karşılıklar	13	93.348	93.404
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.312.348</b>	<b>1.769.170</b>
Ödenmiş Sermaye	14	5.000.000	5.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir (Giderler)		(48.681)	(44.036)
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(48.681)	(44.036)
Geçmiş Yıllar Zararları		(3.186.794)	(2.023.258)
Net Dönem Zararı		(452.177)	(1.163.536)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.512.625</b>	<b>1.988.533</b>

(İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

	Dipnot	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017
Hasılat	15	2.392	1.282	-	-
Satışların Maliyeti (-)	15	-	-	-	-
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		<b>2.392</b>	<b>1.282</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	16	(768.730)	(362.691)	(665.253)	(320.507)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	298.671	226.327	20.431	5.918
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(4.502)	-	(83.751)	(83.751)
<b>ESAS FAALİYET ZARARI</b>		<b>(472.169)</b>	<b>(135.082)</b>	<b>(728.573)</b>	<b>(398.340)</b>
Finansman Gelirleri / (Giderleri), net	20	21.717	10.164	54.742	30.379
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI</b>		<b>(450.452)</b>	<b>(124.918)</b>	<b>(673.831)</b>	<b>(367.961)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)</b>		<b>(1.725)</b>	<b>2.850</b>	<b>11.163</b>	<b>8.231</b>
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	11	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	11	(1.725)	2.850	11.163	8.231
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM ZARARI</b>		<b>(452.177)</b>	<b>(122.068)</b>	<b>(662.668)</b>	<b>(359.730)</b>
<b>DÖNEM ZARARI</b>		<b>(452.177)</b>	<b>(122.068)</b>	<b>(662.668)</b>	<b>(359.730)</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>21</b>	<b>(904)</b>	<b>(244)</b>	<b>(1.420,00)</b>	<b>(719,46)</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI:</b>					
<b>Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>(4.645)</b>	<b>(20.845)</b>	<b>17.890</b>	<b>(3.697)</b>
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları Ve Kayıpları		(5.955)	(26.724)	22.363	(4.620)
<b>Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler</b>		<b>1.310</b>	<b>5.879</b>	<b>(4.473)</b>	<b>923</b>
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		1.310	5.879	(4.473)	923
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(4.645)</b>	<b>(20.845)</b>	<b>17.890</b>	<b>(3.697)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(456.822)</b>	<b>(142.913)</b>	<b>(644.778)</b>	<b>(363.427)</b>

( İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait**  
**Özkaynak Değişim Tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Karlar		Toplam Özkaynaklar
	Dipnot	Ödenmiş Sermaye		Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar/ (Zararları)	
<b>01 Ocak 2018 Tarihi İtibariyle Bakiye</b>	<b>14</b>	<b>5.000.000</b>	<b>(44.036)</b>	<b>(2.023.258)</b>	<b>(1.163.536)</b>	<b>1.769.170</b>
Transferler		-	-	(1.163.536)	1.163.536	-
Sermaye Arttırımı		-	-	-	-	-
<b>Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)</b>		-	<b>(4.645)</b>	-	<b>(452.177)</b>	<b>(456.822)</b>
Dönem Karı (Zararı)		-	-	-	(452.177)	(452.177)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	(4.645)	-	-	(4.645)
<b>30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Bakiye</b>		<b>5.000.000</b>	<b>(48.681)</b>	<b>(3.186.794)</b>	<b>(452.177)</b>	<b>1.312.348</b>
<b>01 Ocak 2017 Tarihi İtibariyle Bakiye</b>	<b>14</b>	<b>3.000.000</b>	<b>(22.985)</b>	<b>(770.585)</b>	<b>(1.252.674)</b>	<b>953.756</b>
Transferler		-	-	(1.252.674)	1.252.674	-
Sermaye Arttırımı		2.000.000	-	-	-	2.000.000
<b>Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)</b>		-	<b>17.890</b>	-	<b>(662.668)</b>	<b>(644.778)</b>
Dönem Karı (Zararı)		-	-	-	(662.668)	(662.668)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	17.890	-	-	17.890
<b>30 Haziran 2017 Tarihi İtibariyle Bakiye</b>		<b>5.000.000</b>	<b>(5.095)</b>	<b>(2.023.259)</b>	<b>(662.668)</b>	<b>2.308.978</b>

( İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Nakit Akış Tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<b>Dipnot</b>	<b>1 Ocak- 30.Haz.18</b>	<b>1 Ocak- 30.Haz.17</b>
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Dönem Zararı</b>		<b>(452.177)</b>	<b>(662.668)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Zararı</b>		<b>(452.177)</b>	<b>(662.668)</b>
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(33.236)</b>	<b>(43.380)</b>
Amortisman ile İlgili Düzeltmeler	9-16-17	455	455
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		(12.388)	17.597
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	13	(12.388)	17.597
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>	13	-	-
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	20	(21.717)	(54.742)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11	414	(6.690)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(40.062)</b>	<b>35.288</b>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5	(1.040)	(3.838)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7	(41.067)	4.487
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	(330)	(145)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar			
Kapsamındaki Borçlardaki Artış (Azalış)	10-13	(11.118)	18.645
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	8	13.388	(8.927)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	12	105	25.066
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(525.475)</b>	<b>(670.760)</b>
Alınan Faiz	20	21.717	54.742
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(503.758)</b>	<b>(616.018)</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Maddi Duran Varlık Alışlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-	-
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>			<b>-</b>
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	14	-	2.000.000
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Girişleri / Çıkışları		-	-
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>-</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</b>		<b>(503.758)</b>	<b>1.383.982</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>3</b>	<b>1.902.594</b>	<b>1.027.945</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>3</b>	<b>1.398.836</b>	<b>2.411.927</b>

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 1. Organizasyon ve Faaliyet Konusu

Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi’nin (“Şirket”) ana faaliyet konusu; Gayrimenkul Portföy Yöneticiliği yapmaktır. Şirket, 8 Nisan 2015 tarihinde kurulmuş ve Türkiye’de tescil edilmiştir.

Şirket’in kayıtlı merkez adresi, Esentepe Mahallesi Harman 1 Sokak No:4 Kat:5 Duran İş Merkezi Levent, Şişli/ İstanbul’dur.

Şirket, Gayrimenkul Portföy Yöneticiliği lisansını 14 Ekim 2015 tarihinde almış olup, Karma Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun (Fon) katılma paylarının ihracına ilişkin ihraç belgesi 27 Şubat 2017 tarihinde T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmıştır.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
	<b>Pay Oranı (%)</b>	<b>Pay Oranı (%)</b>
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.	100,00%	100,00%
<b>Toplam</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Şirket’in 30 Haziran 2018 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 4’tür (31 Aralık 2017: 4).

### 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

#### (i) Sunuma İlişkin Temel Esaslar :

Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları’na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası (“TL”) bazında hazırlamaktadır. Finansal tablolar, kanuni kayıtlara Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafında yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları/Türkiye Muhasebe Standartları’na (“TFRS/TMS”) uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket’in fonksiyonel para birimi Türk Lirası (TL) olup, ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası (TL) cinsinden sunulmuştur.

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, bu finansal tabloların hazırlanmasında ilgili tebliğin beşinci maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

30 Haziran 2017 tarihinde sona eren döneme ait finansal tablolar 04 Ağustos 2017 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.



# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

#### (ii) Düzeltmeler :

Finansal tablolar, kanuni kayıtlara Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafında yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları/Türkiye Muhasebe Standartları’na (“TFRS/TMS”) uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir ve aşağıdaki düzeltmeleri içermektedir :

- Maddi duran varlıkların ekonomik ömürlerine ilişkin olarak amortisman düzeltmesi
- Vadeli hesap faiz tahakkuku
- Kıdem tazminatı ve izin karşılığının düzeltilmesi
- Ertelenmiş vergi düzeltmesi
- Diğer düzeltmeler

#### (iii) Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi:

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkan vermek üzere Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 30 Haziran 2018 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile, 1 Ocak – 30 Haziran 2018 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 30 Haziran 2017 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

#### (iv) Netleştirme:

Finansal varlık ve borçların netleştirilmesi, sadece hukuken mümkün olması ve işletmenin bu yönde bir niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda mümkündür.

#### (v) Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar:

Şirket, muhasebe politikalarını bir önceki yıl ile tutarlı olarak uygulamıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

### (vi) Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları :

Şirket, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'leri kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

#### 1 Ocak 2018 tarihinden sonra geçerli olan yeni standart ve değişiklikler

##### *TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler*

Yeni standart, mevcut TFRS'lerde yer alan rehberlikleri değiştirip; müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getirmektedir. Bu yeni standart, hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayrıştırma ve zaman boyunca muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. TFRS 15 standardındaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçümü ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Modeldeki beş aşama aşağıdaki gibidir:

- Müşteri sözleşmelerinin tespit edilmesi
- Satış sözleşmelerindeki performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi
- İşlem fiyatının belirlenmesi
- Sözleşmelerdeki işlem fiyatını performans yükümlülüklerine dağıtılması
- Şirket performans yükümlülüklerini yerine getirdiğinde gelir kaydedilmesi

Bu değişiklik 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

##### *TFRS 9 Finansal Araçlar*

Yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. KGK tarafından yayımlanan son versiyon daha önceki versiyonlarda yayımlanan yönlendirmeleri de içerecek şekilde finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli de dahil olmak üzere finansal araçların sınıflandırılması ve ölçülmesi ve yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamaları içermektedir. TFRS 9'un yeni versiyonu aynı zamanda TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi ve bilanço dışında bırakılması ile ilgili uygulamaları da yeni standartta taşımaktadır. Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vi) **Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):**

### 1 Ocak 2018 tarihinden sonra geçerli olan yeni standart ve değişiklikler (devam)

*TMS 12 Gelir Vergileri - Gerçekleşmemiş Zararlar İçin Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Kayıtlara Alınması*

Değişiklikler, bir indirilebilir geçici farkın söz konusu olup olmadığının, sadece varlığın net defter değeri ve raporlama dönemi sonundaki vergi matrahının karşılaştırılmasına bağlı bulunduğu ve ilgili varlığın net defter değerinde gelecekte meydana gelebilecek olası değişikliklerden veya tahmin edilen geri kazanılma şekline etkilenmeyeceği konusuna açıklık getirmektedir. Değişikliklerin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

*TMS 7 Nakit Akış Tabloları- Değişiklikler - Açıklama İnisyatifi*

UMSK’nın geniş kapsamlı açıklama inisiyatifinin bir parçası olarak finansal tablolardaki gösterim ve açıklamaları iyileştirmek amacıyla TMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle, finansman aktiviteleri sonucu yükümlülüklerde meydana gelen nakit bazlı ve nakit bazlı olmayan değişimlerin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesine olanak sağlanmış olacaktır. Değişikliklerin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

*TFRS Yorum 22: Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri*

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliklerin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

*TFRS 2’de değişiklikler – Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflanması ve Ölçülmesi*

KGK tarafından hisse bazlı ödemelere ilişkin muhasebe uygulamalarındaki tutarlılığın artırılması ve bazı belirsizlikleri gidermek üzere TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle; ödemesi nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümü, stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemelerin sınıflandırılması ve nakit olarak ödenenden özkaynağa dayalı araçla ödenen şekline dönüşen hisse bazlı ödemelerdeki değişikliğin muhasebeleştirilmesi konularına açıklık getirilmektedir. Böylelikle, nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümünde özkaynağa dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçümünde kullanılan aynı yaklaşım benimsenmiştir. Stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemeler, belirli koşulların karşılanması durumunda, özkaynağa dayalı finansal araçlar verilmek suretiyle yapılan ödemeler olarak muhasebeleştirilecektir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliklerin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vi) **Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):**

### 1 Ocak 2018 tarihinden sonra geçerli olan yeni standart ve değişiklikler (devam)

#### *TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi*

KGK tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkul grubuna transferlerine ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle, yönetimin varlığın kullanımına ilişkin değişiklik niyetinin tek başına varlığın kullanım amacının değiştiğine kanıt oluşturmadığına açıklık getirilmiştir. Dolayısıyla, bir işletme yatırım amaçlı gayrimenkulü geliştirilmeden elden çıkarılmasına karar verdiğinde, gayrimenkul finansal tablo dışı bırakılıncaya (finansal tablodan çıkarılıncaya) kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirilmeye devam edilir ve stok olarak yeniden sınıflandırılmaz. Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### *TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi (devam)*

Benzer şekilde, işletme mevcut yatırım amaçlı gayrimenkulünü gelecekte aynı şekilde kullanımına devam etmek üzere yeniden yapılandırmaya başladığında, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmaya devam edilir ve yeniden yapılandırma süresince sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### *TMS 28'deki değişiklikler- İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki uzun dönemli yatırımlar*

KGK tarafından Aralık 2017'de iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlardan özkaynak yönteminin uygulanmadığı diğer finansal araçların ölçülmesinde TFRS 9 uygulanması gerektiğine açıklık getirmek üzere TMS 28'de değişiklik yapılmıştır. Bu yatırımlar, esasında, işletmenin iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki net yatırımının bir parçasını oluşturan uzun dönemli elde tutulan paylardır. Bir işletme, TMS 28'in ilgili paragraflarını uygulamadan önce, bu türden uzun dönemli yatırımların ölçümünde TFRS 9'u uygular. TFRS 9 uygulandığında, uzun vadeli yatırımların defter değerinde TMS 28'in uygulanmasından kaynaklanan herhangi bir düzeltme yapılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### *TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı işletmenin iştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik*

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak degistirilmek üzere, Aralık 2015'te TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu degisikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vi) **Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):**

### 1 Ocak 2018 tarihinden sonra geçerli olan yeni standart ve değişiklikler (devam)

#### **Yıllık iyileştirmeler - 2014–2016 Dönemi**

KGK, “2014-2016 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler” ile ilgili olarak aşağıdaki standart değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler 1 Ocak 2018’den itibaren geçerlidir. Değişikliklerin erken uygulamasına izin verilmektedir.

Değişikliklerin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

#### *TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ’nın İlk Uygulaması”*

TFRS’leri ilk kez uygulayacak olanlar için finansal araçlara ilişkin açıklamalar, çalışanlara sağlanan faydalar ve yatırım işletmelerinin konsolidasyonuna ilişkin olarak kısa vadeli muafiyetlerin kaldırılması.

#### *TFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Yatırımlara İlişkin Açıklamalar”*

TFRS 12’nin kapsamının daha açık şekilde ifade edilmesine yönelik olarak bir işletmenin bağlı ortaklığındaki, iş ortaklığındaki veya iştirakindeki yatırımlarını satış amaçlı olarak sınıflandırılması (elden çıkarılacak varlık grubu içerisine dahil edilmesi) durumunda, TFRS 12 uyarınca yapılması gerekli olan özet finansal bilgilerin açıklamasının gerekli olmadığını eklenmesi.

#### *TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar ”*

İştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların doğrudan veya dolaylı olarak risk sermayesi girişimi, yatırım fonu, menkul kıymetler veya yatırım amaçlı sigorta fonları gibi işletmeler tarafından sahip olunması durumunda, iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların için TFRS 9 uyarınca gerçeğe uygun değer yöntemini uygulamalarına imkan tanınması.

### **Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir; fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır / yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat hali hazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vi) **Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):**

**Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devam)**

### **Yıllık iyileştirmeler - 2014–2016 Dönemi (devam)**

#### *UFRS 16 Kiralama İşlemleri*

Yeni kiralama işlemleri standardı 13 Ocak 2016 tarihinde UMSK tarafından yayınlanmıştır. UFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve operasyonel kiralama işlemlerinin bilanço dışında gösterilmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiralayanlar için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. Bu standart kiralama işlemlerini yöneten mevcut UMS 17 Kiralama İşlemleri, UFRS Yorum 4 Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi, UMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları - Teşvikler ve UMS Yorum 27 Yasal Açıdan Kiralama Görünümündeki İşlemlerin Özünün Değerlendirilmesi standartlarının yerini almakta ve UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller standardında da değişikliklere sebep olmaktadır. Bu değişiklik 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler standardını uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

#### *UFRYK 23 Gelir Vergisi İşlemlerine İlişkin Belirsizlikler*

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 17 Haziran 2017'de, UMSK tarafından gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere UFRYK 23 Gelir Vergisi İşlemlerine İlişkin Belirsizlikler Yorumunu yayımlanmıştır. Bu yorum UMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin UMS 12'ye göre değil UMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. UMS 12 "Gelir Vergileri", cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte, ancak bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır. UFRYK 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına açıklık getirmek suretiyle UMS 12'de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Şirket, UFRS 23'ün uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

#### *UFRS 9'daki değişiklikler- Negatif tazminata sebep olan erken ödemeler*

UMSK, 12 Ekim 2017'de finansal araçların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklık kazandırmak üzere UFRS 9'un gerekliliklerini değiştirmiştir. Erken ödendiğinde negatif tazminata neden olan finansal varlıklar, UFRS 9'un diğer ilgili gerekliliklerini karşılaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden veya gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülebilir. UFRS 9 uyarınca, sözleşmesi erken sona erdirildiğinde, henüz ödenmemiş anapara ve faiz tutarını büyük ölçüde yansıtan 'makul bir ilave tazminat' ödenmesini gerektiren erken ödeme opsiyonu içeren finansal varlıklar bu kriteri karşılamaktadır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vi) **Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):**

**Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGG tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devam)**

### **Yıllık iyileştirmeler - 2014–2016 Dönemi (devam)**

#### *UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri*

18 Mayıs 2017’de, UMSK, UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardını yayımlamıştır. UFRS 17 “Sigorta Sözleşmeleri”, 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren UFRS 4’ün yerine geçmektedir. UFRS 4, şirketlerin yerel muhasebe standartlarını kullanarak sigorta sözleşmelerinin muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performansını karşılaştırmaları güçleşmiştir. UFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcıların hem de sigorta şirketlerinin UFRS 4’ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri, tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. UFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Bu değişiklik 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

### **UFRS’deki iyileştirmeler-2015-2017 Dönemi**

Uygulamadaki standartlar için yayınlanan “UFRS’de Yıllık İyileştirmeler / 2015-2017 Dönemi” aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, UFRS’lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

#### *UMS 12 Gelir Vergileri*

UMS 12 temettülerden kaynaklanan gelir vergilerinin (özkaynak olarak sınıflandırılan finansal araçlara yapılan ödemeler de dahil olmak üzere) işletmenin dağıtılabilir kar tutarını oluşturan işlemlerle tutarlı olarak (örneğin; kâr veya zararda, diğer kapsamlı gelir unsurları içerisinde veya özkaynaklarda), muhasebeleştirilmesini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

#### *UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar*

UFRS 3 ve UFRS 11, işletme tanımını karşılayan müşterek bir operasyonda sahip olduğu payın artışını nasıl muhasebeleştireceğine açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir. Müşterek taraflardan biri kontrol gücünü elde ettiğinde, bu işlem aşamalı olarak gerçekleşen işletme birleşmesi olarak dikkate alınarak satın alan tarafın önceden sahip olduğu payı gerçeğe uygun değeriyle yeniden ölçmesi gerekecektir. Taraflardan birinin müşterek kontrolü devam ettiğinde (ya da müşterek kontrolü elde ettiğinde) daha önce sahip olunan payın yeniden ölçülmesi gerekmemektedir.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

### (vi) Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devam)

#### *UMS 23 Borçlanma Maliyetleri*

UMS 23, finansman faaliyetlerinin tek bir merkezden yürütüldüğü durumlarda aktifleştirilebilir borçlanma maliyetlerinin hesaplanmasında kullanılan genel amaçlı borçlanma havuzuna, halihazırda geliştirme aşamasında olan veya inşaatı devam eden özellikli varlıkların finansmanı için doğrudan borçlanılan tutarların dahil edilmemesi gerektiğine açıklık kazandırmak üzere değiştirilmiştir. Kullanıma veya satışa hazır olan özellikli varlıkların – veya özellikli varlık kapsamına girmeyen herhangi bir varlığın - finansmanı için direkt borçlanılan tutarlar ise genel amaçlı borçlanma havuzuna dahil edilmelidir.

### (vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri

#### (a) Finansal Araçlar

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve borçlardan oluşmaktadır:

##### i. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, bankalardaki nakit parayı içermektedir.

Banka mevduatları, 3 aydan kısa süreli vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası’na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

#### Gerçeğe Uygun Değer

Banka mevduatlarının kayıtlı değerlerinin, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.



# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

### (vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

#### (a) Finansal Araçlar (devam)

##### ii. Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar içine sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler fatura edilmiş tutardan şüpheli ticari alacak karşılığı düşüldükten sonra, taşınan değerleri ile yansıtılmakta ve efektif faiz oranları kullanılarak indirgenmiş net değerleri ile taşınmaktadır. Vadesi gelmiş alacakların tahsil edilemeyeceğine dair somut bir gösterge varsa şüpheli alacak karşılığı ayrılır. Tahsili tamamen mümkün olmayan alacaklar tespit edildikleri durumlarda kayıtlardan tamamen silinirler. Karşılık, Şirket yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır.

##### Gerçeğe Uygun Değer

Ticari alacakların iskonto edilmiş ve şüpheli alacak karşılığı ayrılmış değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket’in ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

##### iii. Ticari Borçlar

Ticari borçlar ve ticari borçların içerisinde yansıtılan ileri tarihli verilen çekler mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış veya faturalanmamış tutarların rayiç değerlerini temsil eden iskonto edilmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır.

##### Gerçeğe Uygun Değer

Ticari borçların iskonto edilmiş değerlerinin gerçeğe uygun değeri olduğu varsayılmaktadır.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

### (vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

#### (b) İlişkili Taraflar

- (a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- (i) Raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) Raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) Raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir Ana Ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde.
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii)(a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde

#### Gerçeğe uygun değer

İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçların kayıtlı değerlerinin, varlıkların ve borçların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

#### (c) Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların ve, eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir.

Maddi duran varlıklar için amortisman, nominal değerleri üzerinden varlıkların tahmini faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak kıst esasına göre ayrılmıştır. Varlıkların tahmini faydalı ömürlerine ilişkin belirlenen amortisman oranları aşağıdaki gibidir:

Demirbaşlar 4 yıl

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

#### (vii) **Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)**

##### (d) **Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş itfa paylarının ve, eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir.

Maddi olmayan duran varlıklar için itfa payı, nominal değerleri üzerinden varlıkların tahmini faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak kıst esasına göre ayrılmıştır.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

##### (e) **Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar**

Finansal durum tablosunda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve borçlar raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarına dahil edilmektedir.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

Tarih	TL / ABD Doları	TL / Avro	TL / GBP
30 Haziran 2018	4,5607	5,3092	5,9810
31 Aralık 2017	3,7719	4,5155	5,0803

##### (f) **Varlıkların Değer Düşüklüğü**

Bir varlığın defter değeri geri kazanılabilir tutarından fazla olduğunda, değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle, varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir tutarına indirilir ve karşılık kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Diğer taraftan; nakit üreten varlıkların geri kazanılabilir tutarı, varlığın gerçeğe uygun değerinden satış gideri çıkarılarak bulunan değeri ile kullanım değerinden büyük olanıdır. Bahse konu varlıkların kullanım değeri, varlıktan elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değeri hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değerini ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilir.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

### (vii) **Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)**

#### (g) **Vergiler**

Türk Vergi Mevzuat’ına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye’de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir. Kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabidir. Kurumlar Vergisi’nden istisna kazançların olması durumunda bu karlar dağıtılmadıkça stopaj hesaplanmaz. İstisna kaynaklı olsun olmasın tam mükellef gerçek kişiler ile dar mükellef gerçek kişi ve kurumlara nakit olarak dağıtılan kar payları üzerinden ayrıca %15 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanmaktadır. Cari yıl ve geçmiş yıl karlarının sermayeye ilavesi suretiyle yapılan kar dağıtımlarında da gelir vergisi stopajı hesaplanmamaktadır. Diğer yandan tam mükellef kurumlara yapılan kar dağıtımlarında da stopaj yapılmamaktadır.

Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere yıl içinde üçer aylık dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %20 oranında geçici vergi ödenmektedir.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden beş yıl içindeki mali karlar (matrah) ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar matrahlarından mahsup mümkün değildir.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla vergi matrahı oluşmadığından vergi karşılığı ayrılmamıştır. (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

#### (h) **Ertelenmiş Vergiler**

Ertelenmiş vergiler, yükümlülük metodu kullanılarak, varlıkların ve yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların finansal tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Başlıca geçici farklar, gelir ve giderlerin TMS ile vergi kanunlarına göre değişik finansal tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançların olacağı varsayımıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

#### (ı) **Çalışanlara Sağlanan Faydalar**

İş Kanunu'na göre, Ana Ortaklık ve Türkiye’de faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları, bir senesini doldurmuş olup, Kanun’un 25/II. maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirkete ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 5.434,42 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2017 – 4.732,48 TL).

Finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” da belirtilen finansal tablolara alma ve değerlendirme esaslarına göre hesaplanmaktadır.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

### (vii) **Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)**

#### (i) **Çalışanlara Sağlanan Faydalar (devam)**

Kıdem tazminatı yükümlülükleri, özellikleri açısından, bu standartta tanımlanan ‘Çalışma Dönemi Sonrasına İlişkin Belirli Fayda Planları’yla özdeş olması nedeniyle ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.

Çalışanların emekli olmaları veya işten çıkarılmaları durumunda gelecekte ödenecek yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanırken, çalışanların mevcut maaşları veya devlet tarafından saptanan kıdem tazminatı tavanından büyük ise, kıdem tazminatı tavanı esas alınarak 30 Haziran 2018 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen %16,95 (31 Aralık 2017: %11,50), öngörülen enflasyon oranı %11,49 (31 Aralık 2017: %7,50) esas alınmak suretiyle hesaplanan yıllık %4,90 (31 Aralık 2017: %3,72) reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün raporlama tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır.

#### (i) **Gelir ve Giderler**

Gelir ve gider kalemlerinin belirlenmesinde tahakkuk esası uygulanmaktadır. Buna göre hasılat, gelir ve karlar aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırılacak şekilde muhasebeleştirilmektedir.

#### (j) **Borçlanma Maliyetleri**

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Özellikle varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikle bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir.

#### (k) **Pay Başına Kazanç/(Zarar)**

Pay başına kazanç/(zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve özkaynak enflasyon düzeltme farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini arttırabilirler. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

## 2. **Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)**

### (vii) **Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)**

#### (l) **Hasılat**

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işleme ilgili ekonomik yararların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

#### Hizmet sunumu:

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işleme ilgili hasılat işlemin finansal durum tablosu tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların güvenilir biçimde tahmin edilebildiği kabul edilir:

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi; ve
- İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

#### Faiz geliri:

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

#### (m) **Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

Raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarlar bu yeni duruma uygun şekilde düzeltilmekte, raporlama döneminden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklanmaktadır.

#### (n) **Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve koşullu varlık ve yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

#### (o) **Nakit Akış Tablosu**

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)**

**(vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)**

**(o) Nakit Akış Tablosu (devam)**

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket’in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri değerler, banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

**3. Nakit ve Nakit Benzerleri**

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Banka mevduatı (Dipnot 22 (i))	1.398.836	1.902.594
- Vadesiz banka mevduatı	53.430	34.489
- Vadeli banka mevduatı	1.345.406	1.868.105
<b>Toplam</b>	<b>1.398.836</b>	<b>1.902.594</b>

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, vadeli mevduatlara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

**30 Haziran 2018**

<b>Para Brimi</b>	<b>Vade Başlangıç Tarihi</b>	<b>Vade Bitiş Tarihi</b>	<b>Faiz Oranı (Yıllık)</b>	<b>Dövizli Bakiyesi</b>	<b>Tutarı</b>
ABD Doları	8.06.2018	30.06.2018	3,40%	295.000	1.345.406
<b>Toplam</b>					<b>1.345.406</b>

**31 Aralık 2017**

<b>Para Brimi</b>	<b>Vade Başlangıç Tarihi</b>	<b>Vade Bitiş Tarihi</b>	<b>Faiz Oranı (Yıllık)</b>	<b>Dövizli Bakiyesi</b>	<b>Tutarı</b>
ABD Doları	29.12.2017	29.01.2018	3,20%	440.000	1.659.636
ABD Doları	29.12.2017	26.01.2018	0,57%	55.269	208.469
<b>Toplam</b>					<b>1.868.105</b>

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**4. Ticari Alacak ve Borçlar**

Kısa Vadeli Borçlanmalar

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Ticari Alacaklar	1.347	1.190
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	1.347	1.190
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1.347</b>	<b>1.190</b>

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Ticari Borçlar	-	330
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	-	330
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>330</b>

Şirket'in, 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

**5. Diğer Alacak ve Borçlar**

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)	17.817	16.777
<b>Toplam</b>	<b>17.817</b>	<b>16.777</b>

(\*) 30 Haziran 2018 tarihi itibari ile vergi alacaklarından oluşmaktadır.

Şirket'in, 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

Şirket'in, 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla uzun ve kısa vadeli diğer borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).



**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**6. İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler ve Bakiyeler**

Şirket’in, 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan 1.347 TL kısa vadeli alacağı bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 1.190).

Şirket’in, 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

Şirket’in, 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan diğer alacaklar bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır.)

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflara ticari borçlar bulunmamaktadır.

1 Ocak -30 Haziran 2018 ve 1 Ocak-30 Haziran 2017 tarihleri arasında ilişkili taraflar ile yapılan ticari işlemler aşağıdaki gibidir:

**7. Peşin Ödenmiş Giderler**

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Gelecek Aylara Ait Giderler	59.641	18.574
<b>Toplam</b>	<b>59.641</b>	<b>18.574</b>

**8. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar**

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	3.886	17.255
<b>Toplam</b>	<b>3.886</b>	<b>17.255</b>

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**9. Maddi Duran Varlıklar**

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2018</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar (-)</b>	<b>30 Haziran 2018</b>
Demirbaşlar	3.640	-	-	3.640
<b>Ara Toplam</b>	<b>3.640</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.640</b>
<b>Birikmiş amortismanlar (-)</b>				
Demirbaşlar	2.427	455	-	2.882
<b>Ara Toplam</b>	<b>2.427</b>	<b>455</b>	<b>-</b>	<b>2.882</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>1.213</b>			<b>758</b>

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2017</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar (-)</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Demirbaşlar	3.640	-	-	3.640
<b>Ara Toplam</b>	<b>3.640</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.640</b>
<b>Birikmiş amortismanlar (-)</b>				
Demirbaşlar	1.517	910	-	2.427
<b>Ara Toplam</b>	<b>1.517</b>	<b>910</b>	<b>-</b>	<b>2.427</b>
<b>Net Değer</b>	<b>2.123</b>			<b>1.213</b>

**10. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler	51.322	56.634
Ödenecek SGK Borçları	15.139	16.300
<b>Toplam</b>	<b>66.461</b>	<b>72.934</b>

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## 11. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

### a) Kurumlar Vergisi

Türkiyede kurumlar vergisi oranı 2018 yılı için 5 Aralık 2017 tarih ve 30261 sayılı resmi gazetede yayınlanan 7061 Sayılı Kanun uyarınca KVK'ya eklenen geçici 10'ncu madde uyarınca, %20 olan kurumlar vergisi oranı, tüm kurumlar vergisi mükellefleri yönünden 2018, 2019 ve 2020 yıllarında %22 olarak uygulanmaya başlanmıştır (2017 : %20). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin düşülmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

Kar/zarar tablosunda yer alan vergi gelir ve giderleri aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017
Cari dönem kurumlar vergisi	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(1.725)	2.850	11.163	8.231
<b>Toplam vergi geliri/(gideri)</b>	<b>(1.725)</b>	<b>2.850</b>	<b>11.163</b>	<b>8.231</b>

Ertelenmiş vergi hesaplamasının detayı aşağıdaki gibidir.

	2018	2017
Vergi Öncesi Kar/ (Zarar)	(450.452)	(673.831)
Vergi Oranı	22%	20%
<b>Cari Vergi Oranı Kullanılarak Hesaplanan Vergi Tutarı</b>	<b>99.100</b>	<b>134.766</b>
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	(804)	(270)
İndirim ve İstisnaların Vergi Etkisi	0	0
Ertelenmiş vergi hesaplamasına konu edilmeyen	(100.021)	(123.333)
<b>TOPLAM ERTELENMİŞ VERGİ GELİRİ</b>	<b>(1.725)</b>	<b>11.163</b>

### b) Ertelenmiş Vergi

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlıkları, yükümlülükleri, gelirleri ve giderleri ile ertelenmiş vergi hesaplamalarına temel teşkil eden geçici farklar aşağıdaki gibidir:

	Toplam geçici gelir / (gider) farkları 30 Haziran 2018	Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü) 30 Haziran 2018	Toplam geçici gelir / (gider) farkları 31 Aralık 2017	Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü) 31 Aralık 2017
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(303)	(67)	(303)	(67)
Gider Karşılıkları	6.066	1.334	17.500	3.850
Kıdem Tazminatı Karşılığı (*)	103.847	22.847	93.404	20.549
İzin Karşılığı	28.293	6.225	29.190	6.422
<b>Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)</b>	<b>137.903</b>	<b>30.340</b>	<b>113.408</b>	<b>30.754</b>

(\*)30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla aktüeryal hesaplamadan doğan 1.310 TL tutarındaki ertelenmiş vergi gideri, kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2017: 5.263 TL).

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**12. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler**

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Ödenecek Serbest Meslek ve Kira Stopajları	6.110	6.005
<b>Toplam</b>	<b>6.110</b>	<b>6.005</b>

**13. Kısa ve Uzun Vadeli Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler**

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	28.293	29.190
Diğer Gider Karşılıkları	6.065	17.500
<b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>34.358</b>	<b>46.690</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	93.348	93.404
<b>Uzun Vadeli Karşılıklar</b>	<b>93.348</b>	<b>93.404</b>
<b>Toplam Karşılıklar</b>	<b>127.706</b>	<b>140.094</b>

a) Şirket’in kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
İzin Karşılığı	28.293	29.190
Diğer Gider Karşılıkları	6.065	17.500
<b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>34.358</b>	<b>46.690</b>

b) Şirket’in kıdem tazminatı karşılığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>30.Haz.18</b>	<b>31.Ara.17</b>
Dönem Başı	93.404	39.674
Ödeme	(24.460)	-
Faiz Maliyeti	2.258	1.292
Cari Hizmet Maliyeti	12.452	26.124
Aktüeryal (Kazanç) / Kayıp	9.694	26.314
<b>Dönem Sonu</b>	<b>93.348</b>	<b>93.404</b>

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**13. Kısa ve Uzun Vadeli Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler**

c) Verilen teminat mektupları, rehin ve ipotekler aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket’in kendi tüzel kişiliği adına üçüncü şahıslara vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotek (TRİ) yoktur.

	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
<b>Şirket tarafından verilen TRİ' ler</b>				
<b>A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı</b>	-	-	-	-
<i>Teminat Mektubu (ABD Doları)</i>	-	-	-	-
<i>Hisse Rehni (TL)</i>	-	-	-	-
<b>B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı</b>	-	-	-	-
<i>Kefalet (ABD Doları)</i>	-	-	-	-
<i>Kefalet (TL)</i>	-	-	-	-
<i>Kefalet(Avro)</i>	-	-	-	-
<b>C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı</b>	-	-	-	-
<b>D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı</b>				
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirket şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	-	-	-

Şirket’in vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Şirket’in özkaynaklarına oranı %0’dır.

d) Alınan teminat mektupları, rehin ve ipotekler

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket’in almış olduğu teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2017 : Bulunmamaktadır).

e) Dava ve ihtilaflar

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, Şirket’in dava safhasında olan aleyhte veya leyhte davası bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 13. Kısa ve Uzun Vadeli Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler (devam)

f) Sigorta Tutarları

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in aktifleri üzerinde sigorta yoktur (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

g) 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler toplamı 332.690 TL'dir (30 Haziran 2017: 174.447 TL).

### 14. Özkaynaklar

(a) Ödenmiş Sermaye

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	100,00%	5.000.000	100,00%	5.000.000
<b>Toplam</b>	<b>100%</b>	<b>5.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.000.000</b>

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi her biri 10.000 TL nominal değerde 500 adet hisseden meydana gelmektedir (31 Aralık 2017: 500 adet).

Şirket Yönetimi 12 Mart 2018 tarihinde yönetim kurulu kararı olarak, sermaye artımı yapabilmek için kayıtlı sermaye tavanı olan 5.000.000 TL'yi 7.000.000 TL olarak değiştirmek amacıyla Sermaye Piyasası Kurul'una yaptığı başvuru kabul edilmiş ve kayıtlı sermaye tavanı 7.000.000,00 TL'ye çıkarılmış olup, sermaye tavanı artırımını 20 Nisan 2018 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil edilmiştir.

(b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, genel kanuni yedek akçelerden oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

(c) Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)

Şirket'in SPK Seri II, 14.1 No'lu tebliğe göre düzenlediği bilançosunda göstermiş olduğu geçmiş yıllar kar / (zararları) 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla (3.186.794) TL'dir (31 Aralık 2017: (2.023.258 TL)).

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**15. Hasılat ve Satışların Maliyetleri**

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 30 Haziran 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ait hasılat bilgileri aşağıdaki gibidir.

	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2017</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2017</b>
Yurt İçi Satışlar	2.392	1.282	-	-

**16. Genel Yönetim Giderleri**

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 30 Haziran 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2017</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2017</b>
Personel Ücretleri	537.183	246.654	390.456	177.682
Danışmanlık Gideri	67.015	24.104	108.361	79.431
Ofis Kira Giderleri	49.563	24.782	42.682	15.796
Üyelik Giderleri	5.175	2.613	19.878	17.711
Vergi, Resim ve Harclar	69.548	39.257	71.673	3.972
Teknik Hizmet Giderleri	20.762	13.505	10.620	5.310
Denetim Hizmeti Gideri	10.000	5.000	17.500	17.500
Amortisman Giderleri	455	228	455	228
Diğer	9.029	6.548	3.628	2.877
<b>Toplam</b>	<b>768.730</b>	<b>362.691</b>	<b>665.253</b>	<b>320.507</b>

**17. Niteliklerine Göre Giderler**

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 30 Haziran 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ait niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2017</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2017</b>
<b>Amortisman Giderleri</b>				-
Maddi Duran Varlıklar	455	228	455	228
<b>Toplam</b>	<b>455</b>	<b>228</b>	<b>455</b>	<b>228</b>

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2017</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2017</b>
<b>Personel Giderleri</b>				
Genel yönetim giderleri	537.183	246.654	390.456	177.682
<b>Toplam</b>	<b>537.183</b>	<b>246.654</b>	<b>390.456</b>	<b>177.682</b>

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**18. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 30 Haziran 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2017</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2017</b>
Kambiyo Karları	298.553	226.299	20.431	5.918
Diğer Gelirler	118	28	-	-
<b>Esas Faaliyetlerden Gelirler</b>	<b>298.671</b>	<b>226.327</b>	<b>20.431</b>	<b>5.918</b>

**19. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler**

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 30 Haziran 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2017</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2017</b>
Önceki Dönem Gider ve Zararları	(2.796)	-	-	-
Kambiyo Zararları	(1.706)	-	(83.751)	(83.751)
<b>Esas Faaliyetlerden Giderler</b>	<b>(4.502)</b>	<b>-</b>	<b>(83.751)</b>	<b>(83.751)</b>

**20. Finansman Gelirleri ve Giderleri**

Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 30 Haziran 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansman gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2017</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2017</b>
Vadeli Mevduat Faiz Geliri	23.975	11.798	55.383	30.702
<b>Finansman Geliri</b>	<b>23.975</b>	<b>11.798</b>	<b>55.383</b>	<b>30.702</b>
Faiz Gideri (*)	(2.258)	(1.634)	(641)	(323)
<b>Finansman Gideri</b>	<b>(2.258)</b>	<b>(1.634)</b>	<b>(641)</b>	<b>(323)</b>
<b>Finansman Geliri / (Gideri), net</b>	<b>21.717</b>	<b>10.164</b>	<b>54.742</b>	<b>30.379</b>

(\*) Faiz gideri, aktüeryal hesaplamasından doğan finansman giderlerini ifade etmektedir.



**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**21. Pay Başına Kazanç / (Zarar)**

Pay başına kazanç/(zarar) oluşumu aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2017</b>
<b>Net dönem zararı</b>	<b>(452.177)</b>	<b>(662.668)</b>
Dönem Başı Hisse Senedi Adedi	500	300
Dönemiçi Hisse Senedi Artışı	-	200
<b>Dönem Sonu Hisse Senedi Ağırlıklı Ortalama Adedi</b>	<b>500</b>	<b>467</b>
<b>Hisse başına kazanç / (zarar) (*)</b>	<b>(904)</b>	<b>(1.420)</b>

\* 10.000 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden.

**22. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi**

a) Finansal Araçlar

Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığını düşünmektedir. Gerçeğe uygun değer; herhangi bir finansal aracın, alım satıma istekli iki taraf arasında, muvazaadan arındırılmış olarak el değiştirdiği değer olup, öncelikle ilgili varlığın borsa değeri, borsa değerinin oluşmaması durumunda ise değerlendirme gününde bu tanıma uygun alım satım değeri, gerçeğe uygun değer olarak kabul edilir. Şirket’in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı “Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar” (a) “Finansal Araçlar” dipnotunda açıklanmaktadır.

b) Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

İç ve dış piyasalar ve ekonomik veriler işletme yönetimi tarafından detaylı olarak takip edilmekte ve değerlendirilmekte; belirlenen strateji, plan ve politikalar çerçevesinde risk yönetimi gerçekleştirilmektedir. Şirket’te kurulmuş bulunan etkili bir raporlama sistemi ile en alt kademeden en üst yönetim kademelerine kadar iç kontrol sağlanmakta olup, risk yönetimi prosedürleri kapsamında iç kontroller gerçekleştirilmekte ve raporlanmaktadır.

Şirket’in karşı karşıya bulunduğu finansal riskler kredi riski, likidite riski ve yabancı para riskini kapsamaktadır.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

## 22. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

### i. Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle Şirket’e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, finansal yatırımları hazır değerleri ve diğer alacakları karşı tarafların yükümlülüklerini yerine getirmemesinden kaynaklanan risklere maruz kalmaktadır.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, Şirket’in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerleri değerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2018	Alacaklar				Dipnot	Bankalardaki Mevduat	Dipnot
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)</b>	<b>1.347</b>	-	-	<b>17.817</b>	<b>5</b>	<b>1.398.836</b>	<b>3</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı(**)	-	-	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	<b>1.347</b>	-	-	<b>17.817</b>	<b>5</b>	<b>1.398.836</b>	<b>3</b>
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-	-

(\*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(\*\*) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**22. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)**

b) Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

i. Kredi Riski (devam)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket’in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerleri değerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017	Alacaklar				Dipnot	Bankalardaki Mevduat	Dipnot
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)</b>	<b>1.190</b>	-	-	<b>16.777</b>	<b>5</b>	<b>1.902.594</b>	<b>3</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı(**)	-	-	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	<b>1.190</b>	-	-	<b>16.777</b>	<b>5</b>	<b>1.902.594</b>	<b>3</b>
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-	-

(\*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(\*\*) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**22. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)**

b) Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

ii. Likidite Riski

Likidite riski, Şirket’in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir :

30 Haziran 2018	Defter Değeri	Sözleşme				
		Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Banka Kredileri	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar (Dipnot 4)	-	-	-	-	-	-
Diğer Borçlar (*)	121.641	121.641	-	28.293	93.348	-
<b>Toplam Finansal Yükümlülükler</b>	<b>121.641</b>	<b>121.641</b>	<b>-</b>	<b>28.293</b>	<b>93.348</b>	<b>-</b>

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir :

31 Aralık 2017	Defter Değeri	Sözleşme				
		Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Banka Kredileri	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	330	330	330	-	-	-
Diğer Borçlar (*)	122.594	122.594	-	29.190	93.404	-
<b>Toplam Finansal Yükümlülükler</b>	<b>122.594</b>	<b>122.594</b>	<b>330</b>	<b>29.190</b>	<b>93.404</b>	<b>-</b>

(\*) Ödenecek gelir vergisi kesintileri, ödenecek SSK primleri, ödenecek KDV ve gelecek aylara/yıllara ait gelir ve giderler gibi finansal olmayan yükümlülükler diğer borçlar içerisinde dahil edilmemiştir.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**22. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)**

b) Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

iii. Faiz Haddi Riski

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığında kaynaklanmaktadır.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket’in faiz riski aşağıdaki gibidir:

<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>30 Haziran 2018</b>
Finansal Varlıklar	1.345.406
Finansal Yükümlülükler	-

<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>30 Haziran 2018</b>
Finansal Varlıklar	-
Finansal Yükümlülükler	-

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket’in faiz riski aşağıdaki gibidir:

<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Finansal Varlıklar	1.868.105
Finansal Yükümlülükler	-

<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Finansal Varlıklar	-
Finansal Yükümlülükler	-

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**22. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)**

b) Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

iv. Yabancı Para Riski

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket’in yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir.

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
	30 Haziran 2018			31 Aralık 2017		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1.Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	1.381.973	303.018	-	1.868.105	495.269	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>4.Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>1.381.973</b>	<b>303.018</b>	-	<b>1.868.105</b>	<b>495.269</b>	-
<b>5.Toplam Varlıklar (4)</b>	<b>1.381.973</b>	<b>303.018</b>	-	<b>1.868.105</b>	<b>495.269</b>	-
6.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
7.Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>8.Kısa Vadeli Yükümlülükler (6+7)</b>	-	-	-	-	-	-
9.Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>10.Uzun Vadeli Yükümlülükler (9)</b>	-	-	-	-	-	-
<b>11.Toplam Yükümlülükler (8+10)</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam (5+11)</b>	<b>1.381.973</b>	<b>303.018</b>	-	<b>1.868.105</b>	<b>495.269</b>	-

İşletme, yatırım ve finansal faaliyetlerden doğan dövizli işlemlerin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri aşağıdaki tabloda açıklanmıştır. Yabancı para riski, döviz cinsinden alacak ve borçların sürekli analiz edilmesi suretiyle sınırlandırılmaktadır. Şirket’in 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla net yabancı para fazlası 1.381.973 TL’dir. (31 Aralık 2017: 1.868.105)

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

**30 Haziran 2017**

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	138.197	(138.197)	-	-
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>138.197</b>	<b>(138.197)</b>	-	-
Avro'nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	-	-	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)</b>	-	-	-	-
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>138.197</b>	<b>(138.197)</b>	-	-

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

## 22. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

c) Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

iv. Yabancı Para Riski (devam)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2017				
	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	186.810	(186.810)	186.810	(186.810)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>186.810</b>	<b>(186.810)</b>	<b>186.810</b>	<b>(186.810)</b>
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>186.810</b>	<b>(186.810)</b>	<b>186.810</b>	<b>(186.810)</b>

v. Sermaye Riski Yönetimi

Şirket'in sermaye yönetimindeki hedefleri; faaliyetlerinin devamlılığını sağlayarak ortaklara getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlayabilmek ve hizmetleri risk seviyesine uygun bir şekilde fiyatlandırarak karlılığını arttırmaktır.

Şirket, sermaye miktarını risk düzeyi ile orantılı olarak belirlemektedir. Ekonomik koşullara ve varlıkların risk karakterine göre Şirket özkaynakların yapısını düzenlemektedir.

Şirket, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır.

30 Haziran 2018ve 31 Aralık 2017tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir :

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Toplam borç	202.003	219.364
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(1.398.836)	(1.902.594)
<b>Net borç / (varlık)</b>	<b>(1.196.833)</b>	<b>(1.683.230)</b>
Toplam öz sermaye	1.312.347	1.769.169
<b>Net borç / toplam öz sermaye oranı</b>	<b>-91%</b>	<b>-95%</b>

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**23. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar**

Yoktur.

**24. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

Sermaye tavanı artırımı sonrasında Şirket Yönetimi, 08 Haziran2018 tarihli yönetim kurulu kararıyla Şirket sermayesinin 5.000.000 TL’den 6.000.000 TL’ye arttırılmasına ve bu arttırılan sermayenin şirketin tek hissedarı olan Omurga Park Gayrimenkul A.Ş. nin rüçhan hakkından feragat etmiş olduğunu yönetim kararıyla bildirmiş olduğundan arttırılan kısmın, 490.000,00 TL’si Muhlis Burak Divanoğlu, 490.000,00 TL’si Mehmet Erkin ve geri kalan 20.000,00 TL’lik kısmı Oğuz Kösebay tarafından nakten karşılanacaktır.