

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

**30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Durum Tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnotlar	Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 30 Eylül 2018	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2017
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2.554.583	1.902.594
Ticari Alacaklar		-	1.190
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-6	-	1.190
Diğer Alacaklar		1.987	16.777
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5	1.987	16.777
Peşin Ödenmiş Giderler	7	41.069	18.574
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	8	8.835	17.255
Diğer Dönen Varlıklar		-	176
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>		<b>2.606.474</b>	<b>1.956.566</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Maddi Duran Varlıklar	9	531	1.213
Ertelenmiş Vergi Varlığı	11	26.724	30.754
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>		<b>27.255</b>	<b>31.967</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.633.729</b>	<b>1.988.533</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Ticari Borçlar		867	330
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	867	330
Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlar	10	76.457	72.934
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	6.045	6.005
Kısa Vadeli Karşılıklar		29.283	46.690
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13	21.415	29.190
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	7.868	17.500
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>112.652</b>	<b>125.959</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	98.857	93.404
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>98.857</b>	<b>93.404</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ödenmiş Sermaye	14	6.000.000	5.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(38.529)	(44.036)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları	14	(38.529)	(44.036)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	14	(3.186.794)	(2.023.258)
Net Dönem Karı/Zararı		(352.457)	(1.163.536)
<b>Toplam Özkaynaklar</b>		<b>2.422.220</b>	<b>1.769.170</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.633.729</b>	<b>1.988.533</b>

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

**30 Eylül 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.)

		<b>Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 01 Ocak - 30 Eylül 2018</b>	<b>Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 01 Temmuz - 30 Eylül 2018</b>	<b>Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 01 Ocak - 30 Eylül 2017</b>	<b>Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 01 Temmuz - 30 Eylül 2017</b>
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	15	2.393	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)		-	-	-	-
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>2.393</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	16	(1.134.331)	(365.601)	(923.071)	(257.818)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	846.158	547.487	95.222	74.791
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(122.051)	(117.549)	(132.878)	(49.127)
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>(407.831)</b>	<b>64.337</b>	<b>(960.727)</b>	<b>(232.154,00)</b>
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>					
		<b>(407.831)</b>	<b>64.337</b>	<b>(960.727)</b>	<b>(232.154,00)</b>
Finansman Giderleri (-)	20	57.850	36.133	80.208	25.466
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>(349.981)</b>	<b>100.470</b>	<b>(880.519)</b>	<b>(206.688)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (-)/Geliri		(2.476)	(751)	(3.623)	(14.786)
- Ertelemiş Vergi Gideri (-)/Geliri	11	(2.476)	(751)	(3.623)	(14.786)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>(352.457)</b>	<b>99.719</b>	<b>(884.142)</b>	<b>(221.474)</b>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>(352.457)</b>	<b>99.719</b>	<b>(884.142)</b>	<b>(221.474)</b>
<b>Dönem Karı/Zararının Dağılımı</b>					
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
- Ana Ortaklık Payları		(352.457)	99.719	(884.142)	(221.474)
Pay Başına Kazanç		-	-	-	-
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	21	(661)	199	(1.893)	(3.446)
- Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		-	-	-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR:</b>		<b>5.507</b>	<b>10.152</b>	<b>(7.246)</b>	<b>(25.136)</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	14	7.060	13.015	(9.058)	(31.421)
- Ertelemiş Vergi Gideri (-)/Geliri		(1.553)	(2.863)	1.812	6.285
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>5.507</b>	<b>10.152</b>	<b>(7.246)</b>	<b>(25.136)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(346.950)</b>	<b>109.871</b>	<b>(891.388)</b>	<b>(246.610)</b>

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

**30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Nakit Akış Tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	1 Ocak- 30.Eyl.18	1 Ocak- 30.Eyl.17
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Dönem Zararı</b>		<b>(352.457)</b>	<b>(884.142)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Zararı</b>		<b>(352.457)</b>	<b>(884.142)</b>
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(65.092)</b>	<b>(83.196)</b>
Amortisman ile İlgili Düzeltmeler	9-16-17	682	683
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		(11.954)	(4.516)
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	13	(11.954)	12.984
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>	13	-	(17.500)
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	20	(57.850)	(81.174)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11	4.030	1.811
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>11.688</b>	<b>(303)</b>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5	14.790	295
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7	(22.495)	4.578
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	537	(87)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar			
Kapsamındaki Borçlardaki Artış (Azalış)	10-14	9.030	21.328
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	6-8	9.786	(13.333)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	12	40	(13.084)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(405.861)</b>	<b>(967.641)</b>
Alınan Faiz	20	57.850	81.174
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(348.011)</b>	<b>(886.467)</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Maddi Duran Varlık Satışından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9		-
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>			-
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	14	1.000.000	2.000.000
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Girişleri / Çıkışları			-
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>1.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</b>		<b>651.989</b>	<b>1.113.533</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>2.554.583</b>	<b>2.141.478</b>

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait Özkaynak Değişim Tablosu (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Kardan Ayrılan Yedekler	Yeniden Değerleme Farkları	Geçmiş Yıl Karları / (Zararları)	Dönem Net Karı/(Zararı)	Toplam Özkaynaklar
<b>01.01.2018 İtibariyle Bakiye</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>
Sermaye Artışı	14	1.000.000	-	-	-	-	-	1.000.000
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararına)								
Transfer	14	-	-	-	-	(1.163.536)	1.163.536	-
<b>Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>5.507</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(352.457)</b>	<b>(346.950)</b>
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>		-	-	-	-	-	(352.457)	(352.457)
<i>Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)</i>	14	-	5.507	-	-	-	-	5.507
<b>30.09.2018 İtibariyle Bakiye</b>		<b>6.000.000</b>	<b>(38.529)</b>	-	-	<b>(3.186.794)</b>	<b>(352.457)</b>	<b>2.422.220</b>
<b>01.01.2017 İtibariyle Bakiye</b>		<b>3.000.000</b>	<b>(22.985)</b>	-	-	<b>(770.585)</b>	<b>(1.252.674)</b>	<b>953.756</b>
Sermaye Artışı	14	2.000.000	-	-	-	-	-	2.000.000
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararına)								
Transfer	14	-	-	-	-	(1.252.674)	1.252.674	-
<b>Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)</b>		<b>-</b>	<b>(7.246)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(884.142)</b>	<b>(891.388)</b>
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>		-	-	-	-	-	(884.142)	(884.142)
<i>Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)</i>		-	(7.246)	-	-	-	-	(7.246)
<b>30.09.2017 İtibariyle Bakiye</b>		<b>5.000.000</b>	<b>(30.231)</b>	-	-	<b>(2.023.259)</b>	<b>(884.142)</b>	<b>2.062.368</b>

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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 almıştır. Şirket, 27 Şubat 2017 tarihinde kurulan "Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Karma Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu"nu, 09/01/2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış "Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği" (III-52.3), dördüncü bölüm "Asgari Portföy Büyüklüğü", madde 17'deki şartları sağlayamaması nedeniyle tasfiye etmiştir. Fona ilişkin "Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Karma Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu 1 Ocak- 9 Temmuz 2018 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar Ve Özel Amaçlı Bağımsız Denetçi Raporu" Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından 11 Ekim 2018 tarihinde düzenlenmiştir.

Şirket, 9 Ağustos 2018 tarihinde, "Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu"nun kurulması amacıyla T.C Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuş olup, rapor tarihi itibariyle süreç devam etmektedir.

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018 Pay Oranı (%)	31 Aralık 2017 Pay Oranı (%)
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	83,33%	100,00%
Mehmet Erktin	8,17%	
Muhlis Burak Divanlıoğlu	8,17%	
Oğuz Kösebay	0,33%	
<b>Toplam</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Şirket'in 30 Eylül 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.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

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 Eylül 2017 tarihinde sona eren döneme ait finansal tablolar 30 Ekim 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.

### (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 Eylül 2018 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile, 1 Ocak – 30 Eylül 2018 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve öz kaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 30 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 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 olmadığına, 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 İnisiyatifi*

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 muhasebeleştirdiği 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 Eylül 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 paylarıdır. 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 Eylül 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 Eylül 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 muhasebeleştirilmesinde 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 Eylül 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 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 artışı nasıl muhasebeleştirileceğine 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 Eylül 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 Eylül 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.

##### 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 Eylül 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

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

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

## (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 Eylül 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 Eylül 2018	5,9902	6,9505	7,8079
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.

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



# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

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

#### (g) Vergiler

5520 sayılı Kanuna 7061 sayılı Kanunun 91 inci maddesiyle eklenen geçici 10 uncu madde hükmüne göre 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu 32 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacağı hüküm altına alınmıştır. Bakanlar Kurulu, birinci fıkrada yazılı %22 oranını %20 oranına kadar indirmeye yetkilidir.

Bu kapsamda, kurumlar vergisi mükelleflerinin 2018, 2019 ve 2020 hesap dönemlerine ait kurum kazançları üzerinden %22 oranında kurumlar vergisi alınacaktır. Ayrıca, söz konusu dönemlerde kurumlar vergisi mükelleflerince, anılan vergilendirme dönemlerinin kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere Gelir Vergisi Kanununda belirtilen esaslara göre %22 oranında geçici vergi ödenecektir.

Kurumlar vergisi oranı 2018-2019-2020 yılları için %22 olarak uygulanacaktır. Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başkaca bir vergi ödenmemektedir. Vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan matrahlar üzerinden 2018-2019-2020 yılları için geçici vergi oranı da %22 oranında ödenecek olup, yıl içerisinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilmektedir.

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

#### (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.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında vergi oranı olarak 2018, 2019 ve 2020 yıllarında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden %22, 2021 ve

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

sonrasında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden ise %20 kullanılmıştır (2017: %20).

### (i) 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 şirketle 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 Eylül 2018 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 5.434,42 TL ile sınırlanmıştır (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.

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 Eylül 2018 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen %25,05 (31 Aralık 2017: %11,50), öngörülen enflasyon oranı %24,52 (31 Aralık 2017: %7,50) esas alınmak suretiyle hesaplanan yıllık %0,43 (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.

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

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

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

## (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.

## (l) Hasılat

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle 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, işlemle ilgili hasılat işlemin finansal durum tablosu tarihi itibariyle 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 itibariyle 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.

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

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

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

### (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.

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

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Banka mevduatı (Dipnot 22 (i))	2.554.583	1.902.594
- Vadesiz banka mevduatı	28.454	34.489
- Vadeli banka mevduatı	2.526.129	1.868.105
<b>Toplam</b>	<b>2.554.583</b>	<b>1.902.594</b>

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, vadeli mevduatlara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

### 30 Eylül 2018

Para Brimi	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (Yıllık)	Dövizli Bakiyesi	Tutarı
------------	-----------------------	-------------------	---------------------	------------------	--------

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

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

ABD Doları	28.09.2018	30.10.2018	5,75%	145.000	868.550
ABD Doları	14.09.2018	16.10.2018	1,00%	250.000	1.497.500
TL	28.09.2018	26.10.2018	25,00%	-	160.000

**Toplam** **2.526.050**

**31 Aralık 2017**

Para Brimi	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (Yıllık)	Dövizli Bakiyesi	Tutarı
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>

**4. Ticari Alacak ve Borçlar**

Kısa Vadeli Borçlanmalar

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

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

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

	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Ticari Borçlar	867	330
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	867	330
<b>Toplam</b>	<b>867</b>	<b>330</b>

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

**5. Diğer Alacak ve Borçlar**

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

**30 Eylül 2018**    **31 Aralık 2017**

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

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

-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)	1.987	16.777
<b>Toplam</b>	<b>1.987</b>	<b>16.777</b>

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

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

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

Şirket'in, 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli alacağı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: 1.190).

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

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

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

1 Ocak -30 Eylül 2018 ve 1 Ocak-30 Eylül 2017 tarihleri arasında ilişkili taraflar ile yapılan ticari işlemler bulunmamaktadır.

**7. Peşin Ödenmiş Giderler**

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

	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Gelecek Aylara Ait Giderler	41.069	18.574
<b>Toplam</b>	<b>41.069</b>	<b>18.574</b>

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

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

	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	8.835	17.255
<b>Toplam</b>	<b>8.835</b>	<b>17.255</b>

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

**30 Eylül 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 Eylül 2018 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2018</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar (-)</b>	<b>30 Eylül 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	682	-	3.109
<b>Ara Toplam</b>	<b>2.427</b>	<b>682</b>	<b>-</b>	<b>3.109</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>1.213</b>			<b>531</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 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler	61.308	56.634
Ödenecek SGK Borçları	15.149	16.300
<b>Toplam</b>	<b>76.457</b>	<b>72.934</b>

**11. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri**

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

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

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 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Cari dönem kurumlar vergisi	-	-	-	-
Ertelemiş vergi geliri/(gideri)	(2.476)	(751)	(3.623)	(14.786)
<b>Toplam vergi geliri/(gideri)</b>	<b>(2.476)</b>	<b>(751)</b>	<b>(3.623)</b>	<b>(14.786)</b>

Ertelemiş vergi hesaplamasının detayı aşağıdaki gibidir.

	30.09.2018	30.09.2017
Vergi Öncesi Kar/ (Zarar)	(349.981)	(880.519)
Vergi Oranı	22%	20%
<b>Cari Vergi Oranı Kullanılarak Hesaplanan Vergi Tutarı</b>	<b>76.996</b>	<b>176.104</b>
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	(805)	(270)
İndirim ve İstisnaların Vergi Etkisi	-	-
Ertelemiş vergi hesaplamasına konu edilmeyen	(78.667)	(179.458)
	<b>(2.476)</b>	<b>(3.623)</b>

**TOPLAM ERTELENMİŞ VERGİ GELİRİ**

b) Ertelemiş Vergi

30 Eylül 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 Eylül 2018	Ertelemiş vergi varlığı / (yükümlülüğü) 30 Eylül 2018	Toplam geçici gelir / (gider) farkları 31 Aralık 2017	Ertelemiş vergi varlığı / (yükümlülüğü) 31 Aralık 2017
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(303)	(67)	(303)	(67)
Gider Karşılıkları	7.868	1.731	17.500	3.850
Kıdem Tazminatı Karşılığı (*)	92.494	20.349	93.404	20.549
İzin Karşılığı	21.415	4.711	29.190	6.422



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

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

<b>Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)</b>	<b>121.474</b>	<b>26.724</b>	<b>113.408</b>	<b>30.754</b>
--	----------------	---------------	----------------	---------------

(\*) 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla aktüeryal hesaplamadan doğan 1.554 TL tutarındaki ertelenmiş vergi gideri, kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2017: 5.263 TL).

**12. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler**

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

	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Ödenecek Serbest Meslek ve Kira Stopajları	6.045	6.005
<b>Toplam</b>	<b>6.045</b>	<b>6.005</b>

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

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

	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	21.415	29.190
Diğer Gider Karşılıkları	7.868	17.500
<b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>29.283</b>	<b>46.690</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	98.857	93.404
<b>Uzun Vadeli Karşılıklar</b>	<b>98.857</b>	<b>93.404</b>
<b>Toplam Karşılıklar</b>	<b>128.140</b>	<b>140.094</b>

a) Şirket'in kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
İzin Karşılığı	21.415	29.190
Diğer Gider Karşılıkları	7.868	17.500
<b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>29.283</b>	<b>46.690</b>

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

	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Dönem Başı	93.404	39.674
Ödeme	(24.460)	-
Faiz Maliyeti	210	1.292
Cari Hizmet Maliyeti	16.165	26.124
Aktüeryal (Kazanç) / Kayıp	13.538	26.314

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

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

<b>Dönem Sonu</b>	<b>98.857</b>	<b>93.404</b>
-------------------	---------------	---------------

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

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

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

d) Alınan teminat mektupları, rehin ve ipotekler

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

e) Dava ve ihtilaflar

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

f) Sigorta Tutarları

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

g) 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla, üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler toplamı 332.690 TL’dir (30 Eylül 2017: 276.739 TL).

**14. Özkaynaklar**

(a) Ödenmiş Sermaye

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

	<b>30 Eylül 2018</b>		<b>31 Aralık 2017</b>	
	<b>Ortaklık payı (%)</b>	<b>Hisse tutarı (TL)</b>	<b>Ortaklık payı (%)</b>	<b>Hisse tutarı (TL)</b>
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	83,33%	5.000.000	100,00%	5.000.000
Mehmet Erktin	8,17%	490.000		
Muhlis Burak Divanlıoğlu	8,17%	490.000		
Oğuz Kösebay	0,33%	20.000		
<b>Toplam</b>	<b>100%</b>	<b>6.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.000.000</b>

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla, Şirket’in ödenmiş sermayesi her biri 10.000 TL nominal değerinde 600 adet hisseden meydana gelmektedir (31 Aralık 2017: 500 adet).

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

Şirketin sermayesi, 7.000.000,00 kayıtlı sermaye tavanı içerisinde nakden 1.000.000,00 TL artırılarak 5.000.000,00 TL'den 6.000.000,00 TL'ye çıkarılmıştır. Yeni sermaye yapısı 10 Ekim 2018 tarih ve 9678 sayılı Ticaret Sicil Gazete'sinde yayımlanmıştır.

### (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) Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Devir	44.036	22.985
Tanımlanmış Fayda Planları Yen. Ölçüm Kaz./Kayıp.	(7.060)	26.314
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	1.553	(5.263)
<b>Net</b>	<b>38.529</b>	<b>44.036</b>

### (d) Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)

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

## 15. Hasılat ve Satışların Maliyetleri

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Yurt İçi Satışlar	2.393	-	-	-

## 16. Genel Yönetim Giderleri

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Personel Ücretleri	795.487	258.304	546.279	155.823
Danışmanlık Gideri	118.899	41.884	182.571	56.710
Vergi, Resim ve Harclar	89.534	19.985	75.368	3.695
Ofis Kira Giderleri	74.344	24.782	64.369	21.687
Teknik Hizmet Giderleri	30.356	9.594	15.930	5.310
Üyelik Giderleri	11.866	6.691	25.618	5.740

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

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

Amortisman Giderleri	682	228	683	228
Diğer	13.164	4.134	12.253	8.625
<b>Toplam</b>	<b>1.134.331</b>	<b>365.601</b>	<b>923.071</b>	<b>257.818</b>

**17. Niteliklerine Göre Giderler**

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

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2018</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2018</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2017</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2017</b>
<b>Amortisman Giderleri</b>				
Maddi Duran Varlıklar	682	228	683	228
<b>Toplam</b>	<b>682</b>	<b>228</b>	<b>683</b>	<b>228</b>
	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2018</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2018</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2017</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2017</b>
<b>Personel Giderleri</b>				
Genel yönetim giderleri	795.487	258.304	546.279	155.823
<b>Toplam</b>	<b>795.487</b>	<b>258.304</b>	<b>546.279</b>	<b>155.823</b>

**18. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

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

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2018</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2018</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2017</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2017</b>
Kambiyo Karları	845.954	547.400	95.222	74.791
Diğer Gelirler	117	-	-	-
Fon Satım Karı	87	87	-	-
<b>Esas Faaliyetlerden Gelirler</b>	<b>846.158</b>	<b>547.487</b>	<b>95.222</b>	<b>74.791</b>

**19. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler**

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

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2018</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2018</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2017</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2017</b>
Önceki Dönem Gider ve Zararları	(2.796)	-	-	-

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

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

Kambiyo Zararları	(119.255)	(117.549)	(132.878)	(49.127)
<b>Esas Faaliyetlerden Giderler</b>	<b>(122.051)</b>	<b>(117.549)</b>	<b>(132.878)</b>	<b>(49.127)</b>

**20. Finansman Gelirleri ve Giderleri**

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

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2018</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2018</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2017</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2017</b>
Vadeli Mevduat Faiz Geliri	58.060	34.085	81.174	25.791
<b>Finansman Geliri</b>	<b>58.060</b>	<b>34.085</b>	<b>81.174</b>	<b>25.791</b>
Faiz Gideri (*)	(210)	2.048	(966)	(325)
<b>Finansman Gideri</b>	<b>(210)</b>	<b>2.048</b>	<b>(966)</b>	<b>(325)</b>
<b>Finansman Geliri / (Gideri) net</b>	<b>57.850</b>	<b>36.133</b>	<b>80.208</b>	<b>25.466</b>

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

**21. Pay Başına Kazanç / (Zarar)**

Pay başına kazanç/(zarar) oluşumu aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2018</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2017</b>
<b>Net dönem zararı</b>	(352.457)	(884.142)
Dönem Başı Hisse Senedi Adedi	500	300
Dönemiçi Hisse Senedi Artışı	100	200
<b>Dönem Sonu Hisse Senedi Ağırlıklı Ortalama Adedi</b>	<b>533</b>	<b>467</b>
<b>Hisse başına kazanç / (zarar) (*)</b>	<b>(661)</b>	<b>(1.893)</b>

\* 10.000 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden.

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

a) Finansal Araçlar

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

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 Tablolara 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.

#### 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 Eylül 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerleri değerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 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>	-	-	-	1.987	5	2.554.583	3
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı(**)	-	-	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	1.987	5	2.554.583	3
<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	-	-	-	-	-	-	-

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

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

<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer in 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 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**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 Eylül 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 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir :

<b>30 Eylül 2018</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı</b>	<b>3 Aydan Kısa</b>	<b>3-12 ay arası</b>	<b>1-5 yıl arası</b>	<b>5 yıldan uzun</b>
Banka Kredileri	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar (Dipnot 4)	867	867	867	-	-	-
Diğer Borçlar (*)	120.272	120.272	-	21.415	98.857	-
<b>Toplam Finansal Yükümlülükler</b>	<b>121.139</b>	<b>121.139</b>	<b>867</b>	<b>21.415</b>	<b>98.857</b>	<b>-</b>

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

<b>31 Aralık 2017</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı</b>	<b>3 Aydan Kısa</b>	<b>3-12 ay arası</b>	<b>1-5 yıl arası</b>	<b>5 yıldan uzun</b>
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 Eylül 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 olasılığından kaynaklanmaktadır.

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

<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>30 Eylül 2018</b>
Finansal Varlıklar	2.526.050
Finansal Yükümlülükler	-

<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>30 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket’in yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir.

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
	30 Eylül 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	2.366.050	395.000	-	1.868.105	495.269	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>4.Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>2.366.050</b>	<b>395.000</b>	<b>-</b>	<b>1.868.105</b>	<b>495.269</b>	<b>-</b>
<b>5.Toplam Varlıklar (4)</b>	<b>2.366.050</b>	<b>395.000</b>	<b>-</b>	<b>1.868.105</b>	<b>495.269</b>	<b>-</b>
6.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
7.Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>8.Kısa Vadeli Yükümlülükler (6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
9.Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>10.Uzun Vadeli Yükümlülükler (9)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>11.Toplam Yükümlülükler (8+10)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam (5+11)</b>	<b>2.366.050</b>	<b>395.000</b>	<b>-</b>	<b>1.868.105</b>	<b>495.269</b>	<b>-</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 Eylül 2018 tarihi itibarıyla net yabancı para fazlası 2.366.050 TL’dir. (31 Aralık 2017: 1.868.105)

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

	30 Eylül 2018		Özkaynaklar	
	Kar / Zarar		Yabancı	Yabancı
	Yabancı	Yabancı	Yabancı	Yabancı
	Paranın	Paranın	Paranın	Paranın
	Değer	Değer	Değer	Değer
	Kazanması	Kaybetmesi	Kazanması	Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	236.605	(236.605)	-	-
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>236.605</b>	<b>(236.605)</b>	<b>-</b>	<b>-</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>236.605</b>	<b>(236.605)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

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

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

iv. Yabancı Para Riski (devam)

<b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>				
<b>31 Aralık 2017</b>				
	<b>Kar / Zarar</b>		<b>Özkaynaklar</b>	
	<b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b>
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>	-	-	-	-
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>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 Eylül 2018ve 31 Aralık 2017tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir :

	<b>30 Eylül 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Toplam borç	211.509	219.364
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(2.554.583)	(1.902.594)
<b>Net borç / (varlık)</b>	<b>(2.343.074)</b>	<b>(1.683.230)</b>
Toplam öz sermaye	2.422.220	1.769.169
<b>Net borç / toplam öz sermaye oranı</b>	<b>-97%</b>	<b>-95%</b>

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

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

---

Yoktur.

## **24. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

Şirket, 05 Ekim 2018 tarihinde, “Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Karma Birinci Gayrimenkul Fonunun 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış “Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği” Dördüncü Bölüm “Asgari Portföy Büyüklüğü” Madde 17’deki şartları sağlayamaması sebebi ile tasfiye edilmesi için karar almış, fon son kez 11 Ekim 2018 tarihinde Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından son kez denetlenmiş olup tasfiye işlemleri devam etmektedir.

DRAFT