

**OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY  
YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren  
Altı Aylık Ara Döneme Ait Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetçi Sınırlı Denetim Raporu**

OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2017 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 - 36

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

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

### ***Giriş***

Omurga Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. (Şirket)'nin 30 Haziran 2017 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 Portföy Yönetimi A.Ş.'nin 30 Haziran 2017 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,  
04 Ağustos 2017

**BDO Denet Bağımsız Denetim  
ve Danışmanlık A.Ş.**  
Member, BDO International Network

Taceddin YAZAR  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

# OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu

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

VARLIKLAR	Dipnot	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>2.457.378</b>	<b>1.065.118</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2.411.927	1.027.945
Peşin Ödenmiş Giderler		12.993	17.480
-İlişkili Olmayan Tarafalara Peşin Ödenmiş Giderler	7	12.993	17.480
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	8	25.312	16.385
Diğer Alacaklar		7.146	3.308
-İlişkili Taraplardan Diğer Alacaklar	5-6	5.078	3.308
-İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar	5	2.068	-
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>24.349</b>	<b>18.114</b>
Ertelenmiş Vergi Varlığı	11	22.681	15.991
Maddi Duran Varlıklar	9	1.668	2.123
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.481.727</b>	<b>1.083.232</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>119.993</b>	<b>89.802</b>
Ticari Borçlar		55	200
-İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	4-6	-	-
-İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	4	55	200
Çalışanlara Sağlanan Faydalar			
Kapsamında Borçlar	10	48.872	48.117
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		25.966	900
-İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	25.966	900
Kısa Vadeli Karşılıklar		45.100	40.585
-Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Karşılıklar	13	27.600	23.085
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	17.500	17.500
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>52.756</b>	<b>39.674</b>
Uzun Vadeli Karşılıklar		52.756	39.674
-Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Karşılıklar	13	52.756	39.674
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>2.308.978</b>	<b>953.756</b>
Ödenmiş Sermaye	14	5.000.000	3.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir (Giderler)		(5.095)	(22.985)
-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(5.095)	(22.985)
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(5.095)	(22.985)
Geçmiş Yıllar Zararları		(2.023.259)	(770.585)
Net Dönem Zararı		(662.668)	(1.252.674)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.481.727</b>	<b>1.083.232</b>

(İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

# OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2017 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 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Hasılat	15	-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)	15	-	-	-	-
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	16	(665.253)	(320.507)	(849.077)	(352.621)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	20.431	5.918	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(83.751)	(83.751)	(443)	(253)
<b>ESAS FAALİYET ZARARI</b>		<b>(728.573)</b>	<b>(398.340)</b>	<b>(849.520)</b>	<b>(352.874)</b>
Finansman Gelirleri / (Giderleri), net	20	54.742	30.379	51.779	22.617
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI</b>		<b>(673.831)</b>	<b>(367.961)</b>	<b>(797.741)</b>	<b>(330.257)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)</b>		<b>11.163</b>	<b>8.231</b>	<b>6.186</b>	<b>11.195</b>
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	11	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	11	11.163	8.231	6.186	11.195
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM ZARARI</b>		<b>(662.668)</b>	<b>(359.730)</b>	<b>(791.555)</b>	<b>(319.062)</b>
<b>DÖNEM ZARARI</b>		<b>(662.668)</b>	<b>(359.730)</b>	<b>(791.555)</b>	<b>(319.062)</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>21</b>	<b>(1.420,00)</b>	<b>(719,46)</b>	<b>(2.638,52)</b>	<b>(1.063,54)</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI:</b>					
<b>Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>22.363</b>	<b>(4.620)</b>	-	-
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları Ve Kayıpları		22.363	(4.620)	-	-
<b>Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırıl Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler</b>		<b>(4.473)</b>	<b>923</b>	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		(4.473)	923	-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>17.890</b>	<b>(3.697)</b>	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(644.778)</b>	<b>(363.427)</b>	<b>(791.555)</b>	<b>(319.062)</b>

(İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

# OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait Özkaynak Değişim Tablosu (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Karlar		Toplam Özkaynaklar
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
<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>-</b>	<b>17.890</b>	<b>-</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>
<b>01 Ocak 2016 Tarihi İtibariyle Bakiye</b>	<b>14</b>	<b>2.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(770.585)</b>	<b>1.229.415</b>
Transferler		-	-	(770.585)	770.585	-
Sermaye Arttırımı		1.000.000	-	-	-	1.000.000
<b>Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(791.555)</b>	<b>(791.555)</b>
Dönem Karı (Zararı)		-	-	-	(791.555)	(791.555)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-	-
<b>30 Haziran 2016 Tarihi İtibariyle Bakiye</b>		<b>3.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(770.585)</b>	<b>(791.555)</b>	<b>1.437.860</b>

( İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

# OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait Nakit Akış Tablosu (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Dönem Zararı</b>		<b>(662.668)</b>	<b>(791.555)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Zararı</b>		<b>(662.668)</b>	<b>(791.555)</b>
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(44.021)</b>	<b>(40.890)</b>
	9-16-		
Amortisman ile İlgili Düzeltmeler	17	455	455
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		17.597	16.620
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	13	17.597	16.620
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>	13	-	-
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	20	(55.383)	(51.779)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11	(6.690)	(6.186)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>35.288</b>	<b>(175.429)</b>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5	(3.838)	-
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7	4.487	(198)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	(145)	(158.917)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar			
Kapsamındaki Borçlardaki Artış (Azalış)	10	18.645	15.073
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	8	(8.927)	(7.233)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	12-13	25.066	(24.154)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(671.401)</b>	<b>(1.007.874)</b>
Alınan Faiz	20	55.383	51.779
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(616.018)</b>	<b>(956.095)</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Maddi Duran Varlık Satışından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-	-
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	14	2.000.000	1.000.000
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-	(106)
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>2.000.000</b>	<b>999.894</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</b>		<b>1.383.982</b>	<b>43.799</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>3</b>	<b>1.027.945</b>	<b>1.447.762</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>3</b>	<b>2.411.927</b>	<b>1.491.561</b>

(İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

# OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2017 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 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 Mahellesi 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 2017 tarihi itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017 Pay Oranı (%)	31 Aralık 2016 Pay Oranı (%)
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	100,00%	100,00%
<b>Toplam</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Şirket’in 30 Haziran 2017 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 4’tür (31 Aralık 2016: 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 PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2017 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) **Düzeltilmeler :**

Finansal tablolar, kanuni kayıtlara Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafında yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartlar/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 2017 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablosu ile, 1 Ocak – 30 Haziran 2017 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 30 Haziran 2016 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 PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

**30 Haziran 2017 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 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'leri kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

#### ***1 Ocak 2017 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. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

##### *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 standarda taşımaktadır. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

##### *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. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

# OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2017 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 2017 tarihinden sonra geçerli olan yeni standart ve değişiklikler (devam)*

#### *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.

#### **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.

#### *UFRS 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. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

#### *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 TMS 17 Kiralama İşlemleri, TFRS Yorum 4 Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi, TMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları - Teşvikler ve TMS Yorum 27 Yasal Açından Kiralama Görünümündeki İşlemlerin Özünün Değerlendirilmesi standartlarının yerini almakta ve TMS 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.

## OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2017 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)**

UFRS 2’de değişiklikler – Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflanması ve Ölçülmesi  
UMSK tarafından hisse bazlı ödemelere ilişkin muhasebe uygulamalarındaki tutarlılığın artırılması ve bazı belirsizlikleri gidermek üzere UFRS 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. Değişikliğin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

##### *UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi*

UMSK tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden diğer varlık Şirketlerine ve diğer varlık Şirketlerinden yatırım amaçlı gayrimenkul grubuna transferlerine ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere UMS 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 gayrimenkülü 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. 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. Değişikliğin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

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

UMSK, “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.

# OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2017 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):**

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

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

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

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

UFRS 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, UFRS 12 uyarınca yapılması gerekli olan özet finansal bilgilerin açıklamasının gerekli olmadığını eklenmesi.

###### *UMS 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 UFRS 9 uyarınca gerçeğe uygun değer yöntemini uygulamalarına imkan tanınması.

#### (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 PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2017 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 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: 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 PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2017 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 PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2017 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 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: 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 2017	3,5071	4,0030	4,5413
31 Aralık 2016	3,5192	3,7099	4,3189

##### (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 PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2017 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 2017 tarihi itibarıyla vergi matrahı oluşmadığından vergi karşılığı ayrılmamıştır (31 Aralık 2016: 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.

##### (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 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 2017 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 4.426,16 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2016 – 4.297,21 TL).

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

## OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2017 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 2017 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen %10,60 (31 Aralık 2016: %11,00), öngörülen enflasyon oranı %7,90 (31 Aralık 2016: %7,50) esas alınmak suretiyle hesaplanan yıllık %2,50 (31 Aralık 2016: %3,26) 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 PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2017 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 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 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 PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2017 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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Banka mevduatı (Dipnot 22 (i))	2.411.927	1.027.945
- Vadesiz banka mevduatı	43.756	11.260
- Vadeli banka mevduatı	2.368.171	1.016.685
<b>Toplam</b>	<b>2.411.927</b>	<b>1.027.945</b>

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, vadeli mevduatlara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

#### 30 Haziran 2017

Para Brimi	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (Yıllık)	Dövizli Bakiyesi	Tutarı
TL	28.06.2017	31.07.2017	13,75%	420.479	420.479
ABD Doları	6.06.2017	10.07.2017	3,20%	555.357	1.947.692
<b>Toplam</b>					<b>2.368.171</b>

#### 31 Aralık 2016

Para Brimi	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (Yıllık)	Tutarı
TL	6.12.2016	9.01.2017	10,45%	856.408
TL	23.12.2016	24.01.2017	10,20%	160.277
<b>Toplam</b>				<b>1.016.685</b>

## OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Haziran 2017 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

Şirket’in, 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Ticari Borçlar	55	200
- <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	-	-
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	55	200
<b>Toplam (Dipnot 22 (ii))</b>	<b>55</b>	<b>200</b>

Şirket’in, 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

#### 5. Diğer Alacak ve Borçlar

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Omurga Gayrimenkul Karma Birinci Fonu (Dipnot 6)	5.078	3.308
Personelden Alacaklar	2.068	-
<b>Toplam</b>	<b>7.146</b>	<b>3.308</b>

Şirket’in, 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

Şirket’in, 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla uzun ve kısa vadeli diğer borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

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

Şirket’in, 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan kısa ve uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2017</u>	<u>31 Aralık 2016</u>
Omurga Gayrimenkul Karma Birinci Fonu	5.078	3.308
<b>İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Dipnot 5)</b>	<b>5.078</b>	<b>3.308</b>

# OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2017 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 (devam)

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflara ticari borçlar bulunmamaktadır.

1 Ocak-30 Haziran 2017 ve 1 Ocak-30 Haziran 2016 tarihleri arasında ilişkili taraflar ile yapılan ticari işlemler aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016
<i>Kira Giderleri</i>		
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	17.450	70.706
<i>Diğer</i>		
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	45.604
Omurga Gayrimenkul Karma Birinci Fonu	5.078	-
<b>Toplam</b>	<b>22.528</b>	<b>116.310</b>

### 7. Peşin Ödenmiş Giderler

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Gelecek Aylara Ait Giderler	11.911	17.480
Verilen Avanslar	1.082	-
<b>Toplam</b>	<b>12.993</b>	<b>17.480</b>

### 8. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	25.312	16.385
<b>Toplam</b>	<b>25.312</b>	<b>16.385</b>

## OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2017 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 2017 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar (-)	30 Haziran 2017
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	455	-	1.972
<b>Ara Toplam</b>	<b>1.517</b>	<b>455</b>	<b>-</b>	<b>1.972</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>2.123</b>			<b>1.668</b>

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar (-)	31 Aralık 2016
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	607	910	-	1.517
<b>Ara Toplam</b>	<b>607</b>	<b>910</b>	<b>-</b>	<b>1.517</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>3.033</b>			<b>2.123</b>

### 10. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler	37.284	38.121
Ödenecek SGK Borçları	11.588	9.996
<b>Toplam</b>	<b>48.872</b>	<b>48.117</b>

# OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2017 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

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı 2017 yılı için %20’dir (2016: %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 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Cari dönem kurumlar vergisi	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	11.163	8.231	6.186	11.195
<b>Toplam vergi geliri/(gideri)</b>	<b>11.163</b>	<b>8.231</b>	<b>6.186</b>	<b>11.195</b>

Kar/zarar tablosunda yer alan kurumlar vergisi karşılığı hesaplaması aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016
Ticari bilanço karı / (zararı)	(618.049)	(766.810)
KKEG	1.348	14.750
	(616.701)	(752.060)
Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararı	-	-
Vergi oranı	20%	20%
Vergi karşılığı	-	-

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla vergi matrahı oluşmadığından vergi karşılığı ayrılmamıştır (30 Haziran 2016: Bulunmamaktadır).



# OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2017 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 (devam)

#### b) Ertelenmiş Vergi

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 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 2017	Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü) 30 Haziran 2017	Toplam geçici gelir / (gider) farkları 31 Aralık 2016	Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü) 31 Aralık 2016
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(303)	(61)	(303)	(61)
Gider Karşılıkları	38.150	7.630	17.500	3.500
Kıdem Tazminatı Karşılığı (*)	52.756	10.551	39.674	7.935
İzin Karşılığı	27.600	5.520	23.085	4.617
Vadeli Hesap Faiz Tahakkuku	(4.795)	(959)	-	-
<b>Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)</b>	<b>113.408</b>	<b>22.681</b>	<b>79.956</b>	<b>15.991</b>

(\*) 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla aktüeryal hesaplamadan doğan 4.473 TL tutarındaki ertelenmiş vergi gideri kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2016: 5.746 TL).

### 12. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek Serbest Meslek ve Kira Stopajları	5.315	900
Gider Tahakkukları	20.651	-
<b>Toplam</b>	<b>25.966</b>	<b>900</b>

# OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2017 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

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	27.600	23.085
Diğer Gider Karşılıkları	17.500	17.500
<b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>45.100</b>	<b>40.585</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	52.756	39.674
<b>Uzun Vadeli Karşılıklar</b>	<b>52.756</b>	<b>39.674</b>
<b>Toplam Karşılıklar</b>	<b>97.856</b>	<b>80.259</b>

a) Şirket’in kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
İzin Karşılığı	27.600	23.085
Diğer Gider Karşılıkları	17.500	17.500
<b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>45.100</b>	<b>40.585</b>

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Dönem Başı	39.674	-
Ödeme	-	-
Faiz Maliyeti	641	-
Cari Hizmet Maliyeti	6.072	10.943
Aktüeryal (Kazanç) / Kayıp	6.369	28.731
<b>Dönem Sonu</b>	<b>52.756</b>	<b>39.674</b>

# OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2017 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)

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

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına üçüncü şahıslara vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotek (TRİ) yoktur.

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
<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'dir.

d) Alınan teminat mektupları, rehin ve ipotekler

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in almış olduğu teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2016 : Bulunmamaktadır).

e) Dava ve ihtilaflar

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in dava safhasında olan aleyhte veya leyhte davası bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

## OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Haziran 2017 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 2017 tarihi itibarıyla, Şirket’in aktifleri üzerinde sigorta yoktur (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

g) 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler toplamı 174.447 TL’dir (30 Haziran 2016: 171.723 TL) .

#### 14. Özkaynaklar

(a) Ödenmiş Sermaye

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Şirket’in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	100,00%	5.000.000	100,00%	3.000.000
<b>Toplam</b>	<b>100%</b>	<b>5.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>3.000.000</b>

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, Şirket’in ödenmiş sermayesi her biri 10.000 TL nominal değerinde 500 adet hisseden meydana gelmektedir (31 Aralık 2016: 300 adet).

(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 2017 tarihi itibarıyla (2.023.259) TL’dir (31 Aralık 2016: (770.585) TL).

## OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Haziran 2017 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

1 Ocak -30 Haziran 2017 ve 1 Ocak -30 Haziran 2016 dönemlerinde Hasılat ve Satışların Maliyeti bulunmamaktadır.

#### 16. Genel Yönetim Giderleri

Şirket’in 30 Haziran 2017 ve 30 Haziran 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Personel Ücretleri	390.456	177.682	469.249	219.407
Danışmanlık Gideri	108.361	79.431	110.825	61.731
Ofis Kira Giderleri	42.682	15.796	62.599	27.238
Üyelik Giderleri	19.878	17.711	59.647	-
Vergi, Resim ve Harclar	71.673	3.972	59.990	8.295
Teknik Hizmet Giderleri	10.620	5.310	37.814	5.639
Seyahat Giderleri	-	-	15.056	15.056
Denetim Ücreti Karşılığı	17.500	17.500	-	-
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	1.348	1.348	15.539	-
Bakım Onarım Giderleri	-	-	7.927	7.927
Amortisman Giderleri	455	228	455	228
Diğer	2.280	1.529	9.976	7.100
<b>Toplam</b>	<b>665.253</b>	<b>320.507</b>	<b>849.077</b>	<b>352.621</b>

## OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 17. Niteliklerine Göre Giderler

Şirket’in 30 Haziran 2017 ve 30 Haziran 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ait niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
<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>

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
<b>Personel Giderleri</b>				
Genel yönetim giderleri	390.456	177.682	469.249	219.407
<b>Toplam</b>	<b>390.456</b>	<b>177.682</b>	<b>469.249</b>	<b>219.407</b>

#### 18. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket’in 30 Haziran 2017 ve 30 Haziran 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Kambiyo Karları	20.431	5.918	-	-
<b>Esas Faaliyetlerden Gelirler</b>	<b>20.431</b>	<b>5.918</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### 19. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Şirket’in 30 Haziran 2017 ve 30 Haziran 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Ertelenmiş Finansman Gideri	-	-	(232)	(42)
Kambiyo Zararları	(83.751)	(83.751)	(211)	(211)
<b>Esas Faaliyetlerden Giderler</b>	<b>(83.751)</b>	<b>(83.751)</b>	<b>(443)</b>	<b>(253)</b>

#### 20. Finansman Gelirleri ve Giderleri

Şirket’in 30 Haziran 2017 ve 30 Haziran 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansman gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Vadeli Mevduat Faiz Geliri	55.383	30.702	51.779	22.617
<b>Finansman Geliri</b>	<b>55.383</b>	<b>30.702</b>	<b>51.779</b>	<b>22.617</b>
Faiz Gideri (*)	(641)	(323)	-	-
<b>Finansman Gideri</b>	<b>(641)</b>	<b>(323)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansman Geliri / (Gideri), net</b>	<b>54.742</b>	<b>30.379</b>	<b>51.779</b>	<b>22.617</b>

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

## OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Haziran 2017 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:

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016
<b>Net dönem zararı</b>	<b>(662.668)</b>	<b>(791.555)</b>
Dönem Başı Hisse Senedi Adedi	300	300
Dönemiçi Hisse Senedi Artışı	200	-
<b>Dönem Sonu Hisse Senedi Ağırlıklı Ortalama Adedi</b>	<b>467</b>	<b>300</b>
<b>Hisse başına kazanç / (zarar) (*)</b>	<b>(1.420,00)</b>	<b>(2.638,52)</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 PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2017 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 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerleri değerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 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>	-	-	5.078	2.068	5-6	2.411.927	3
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı(**)	-	-	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	-	5.078	2.068	5-6	2.411.927	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	-	-	-	-	-	-	-
<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 PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2017 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 2016 tarihi itibarıyla, Şirket’in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerleri değerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016	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>	-	-	3.308	-	5-6	1.027.945	3
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı(**)	-	-	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	-	3.308	-	5-6	1.027.945	3
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net 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 PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

### 30 Haziran 2017 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 2017 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir :

30 Haziran 2017	Defter Değeri	Sözleşme	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı				
Banka Kredileri	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar (Dipnot 4)	55	55	55	-	-	-
Diğer Borçlar (*)	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam Finansal Yükümlülükler</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	-	-	-

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir :

31 Aralık 2016	Defter Değeri	Sözleşme	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı				
Banka Kredileri	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	200	200	200	-	-	-
Diğer Borçlar (*)	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam Finansal Yükümlülükler</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>200</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 PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2017 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 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Şirket’in faiz riski aşağıdaki gibidir:

<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>30 Haziran 2017</b>
Finansal Varlıklar	2.368.171
Finansal Yükümlülükler	-
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>30 Haziran 2017</b>
Finansal Varlıklar	-
Finansal Yükümlülükler	-

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket’in faiz riski aşağıdaki gibidir:

<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Finansal Varlıklar	1.016.685
Finansal Yükümlülükler	-
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Finansal Varlıklar	-
Finansal Yükümlülükler	-

# OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2017 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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
	30 Haziran 2017			31 Aralık 2016		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
	(Fonksiyonel para birimi)			(Fonksiyonel para birimi)		
1.Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	1.947.693	555.357	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>4.Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>1.947.693</b>	<b>555.357</b>	-	-	-	-
<b>5.Toplam Varlıklar (4)</b>	<b>1.947.693</b>	<b>555.357</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>1.947.693</b>	<b>555.357</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 2017 tarihi itibarı ile net yabancı para fazlası 1.947.693 TL'dir (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

#### Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	30 Haziran 2017		Özkaynaklar	
	Kar / Zarar		Yabancı Paramın Değer Kazanması	Yabancı Paramın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	194.769	(194.769)	-	-
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>194.769</b>	<b>(194.769)</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>194.769</b>	<b>(194.769)</b>	-	-

# OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2017 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 2016				
	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	-	-	-	-
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</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>	-	-	-	-

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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir :

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Toplam borç	172.749	129.476
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(2.411.927)	(1.027.945)
<b>Net borç / (varlık)</b>	<b>(2.239.178)</b>	<b>(1.196.931)</b>
Toplam öz sermaye	2.308.978	953.756
<b>Net borç / toplam öz sermaye oranı</b>	<b>-97%</b>	<b>-125%</b>

## OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

**30 Haziran 2017 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**

Şirket’in Karma Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun (Fon) katılma paylarının ihracına ilişkin ihraç belgesi 27 Şubat 2017 tarihinde T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmış olup, Şirket, 30 Haziran 2017 tarihinde ilk fon ihracını gerçekleştirmiştir. Ancak, fon takas işlemlerine ilişkin yatırımcı talimatlarının bir (1) iş günü sonra fon hesaplarına geçmesi sebebi ile işlem 3 Temmuz 2017 tarihinde gerçekleşmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu, 20 Nisan 2017 tarihinde esas sözleşmede belirtilen “Şirket Ünvanı” başlıklı 2. Madde ile ilgili şirket ünvanının “Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.” olarak değiştirilmesi hakkında karar almıştır. İlgili karar T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 14 Temmuz 2017 tarihinde onaylanmış ancak rapor tarihi itibarıyla ticaret sicile tescil işlemleri tamamlanmamıştır.