

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren
Yıla Ait Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu**

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
Bağımsız Denetçi Raporu	-
Finansal Durum Tablosu	1 - 2
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	3
Özkaynak Değişim Tablosu	4
Nakit Akış Tablosu	5
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	6 - 40

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi ("Şirket") 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Önemli Belirsizlik

Türk Ticaret Kanunu 376. Maddesi (TTK Madde 376) gereğince, sermaye ile kanuni yedek akçeler toplamının yarısının zarar sebebiyle karşılıksız kaldığı anlaşılırsa, Yönetim Kurulu, Genel Kurulu hemen toplantıya çağırır ve bu Genel Kurul'a uygun gördüğü iyileştirici önlemleri sunar. Ek olarak sermaye ile kanuni yedek akçeler toplamının üçte ikisi karşılıksız kaldığı takdirde, Genel Kurul'un bu sermayenin tamamlanmasına veya kalan üçte bir sermaye ile iktifaya karar vermediği takdirde Şirket fesh edilmiş sayılmaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun, şirket sermayesinin kaybedilmesi haline ilişkin görev ve yetkileri Türk Ticaret Kanunu'nun 376 ve 377'inci maddelerinde düzenlenmiştir.

İşletmenin sürekliliği ilkesi uyarınca hazırlanan ilişikteki finansal tablolarda yer aldığı üzere, Şirket, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren yılda 1.163.536 TL (31 Aralık 2016: 1.252.674 TL) zarar etmiş ve ödenmiş sermayesinin yarısı karşılıksız kalmıştır. Şirket'in faaliyetlerini sürdürmesini sağlamanın yeni sermaye teminine bağlı olduğunu ya da Yönetim Kurulu'nun kalan sermaye ile iktifaya karar vermesine bağlı olduğunu göstermektedir. İlişikteki finansal tablolar bu belirsizliğin neden olabileceği herhangi bir sınıflandırma ve düzeltmeyi içermemektedir.

Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

Şirket Yönetimi 12 Mart 2018 tarihinde yönetim kurulu kararı olarak, sermaye artımı yapabilmek için kayıtlı sermaye tavanı olan 5.000.000 TL'yi 7.000.000 TL olarak değiştirmek amacıyla Sermaye Piyasası Kurul'una başvuru sürecini başlatmıştır.

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti ona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Raporlar

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 19 Mart 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

İstanbul,
19 Mart 2018

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

Taceddin YAZAR
Sorumlu Denetçi

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

**31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla
Finansal Durum Tablosu**

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

VARLIKLAR	Dipnot	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Dönen Varlıklar		1.956.566	1.065.118
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	1.902.594	1.027.945
Ticari Alacaklar		1.190	-
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4	1.190	-
Diğer Alacaklar		16.777	3.308
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5-6	-	3.308
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5	16.777	
Peşin Ödenmiş Giderler	7	18.574	17.480
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	8	17.255	16.385
Diğer Dönen Varlıklar		176	-
Duran Varlıklar		31.967	18.114
Maddi Duran Varlıklar	9	1.213	2.123
Ertelenmiş Vergi Varlığı	11	30.754	15.991
TOPLAM VARLIKLAR		1.988.533	1.083.232

(İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

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

31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu

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

KAYNAKLAR	Dipnot	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa Vadeli Yükümlülükler		125.960	89.802
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	-	-
Ticari Borçlar		330	200
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4-6	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	330	200
Çalışanlara Sağlanan Faydalar			
Kapsamında Borçlar	10	72.935	48.117
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	6.005	900
Kısa Vadeli Karşılıklar		46.690	40.585
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	13	29.190	23.085
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	17.500	17.500
Uzun Vadeli Yükümlülükler		93.404	39.674
Uzun Vadeli Karşılıklar		93.404	39.674
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	13	93.404	39.674
ÖZKAYNAKLAR		1.769.169	953.756
Ödenmiş Sermaye	14	5.000.000	3.000.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(44.036)	(22.985)
-Tanımlanmış Fayda Planları			
Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(44.036)	(22.985)
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)		(2.023.259)	(770.585)
Net Dönem Karı / (Zararı)		(1.163.536)	(1.252.674)
TOPLAM KAYNAKLAR		1.988.533	1.083.232

(İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Hasılat	15	1.857	-
Satışların Maliyeti (-)	15	-	-
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR / (ZARAR)		1.857	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	16	(1.363.292)	(1.374.241)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	2.271.742	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(2.182.857)	(443)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(1.272.550)	(1.374.684)
Finansman Gelirleri	20	99.513	115.658
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(1.173.037)	(1.259.026)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		9.501	6.352
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	11	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	11	9.501	6.352
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(1.163.536)	(1.252.674)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(1.163.536)	(1.252.674)
Diğer Kapsamlı Gelir:			
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(21.051)	(22.985)
- Tanımlanmış Fayda Planları			
Yeniden Ölçüm Kazançları Ve Kayıpları		(26.314)	(28.731)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		5.263	5.746
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(1.184.587)	(1.275.659)
Sürdürülen faaliyetlerden			
hisse başına kazanç/(zarar)	21	(2.685,08)	(4.849,06)

(İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Özkaynak Değişim Tablosu**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Diğer Yedekler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar Toplamı	
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)		Net Dönem Karı/(Zararı)
01 Ocak 2017 Tarihi İtibariyle Bakiye	14	3.000.000	-	(22.985)	-	-	(770.585)	(1.252.674)	953.756
Transferler			-	-	-	-	(1.252.674)	1.252.674	-
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)		-	-	(21.051)	-	-	-	(1.163.536)	(1.184.587)
Dönem Karı (Zararı)		-	-	-	-	-	-	(1.163.536)	(1.163.536)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	(21.051)	-	-	-	-	(21.051)
Sermaye Arttırımı		2.000.000	-	-	-	-	-	-	2.000.000
31 Aralık 2017 Tarihi İtibariyle Bakiye		5.000.000	-	(44.036)	-	-	(2.023.259)	(1.163.536)	1.769.169
01 Ocak 2016 Tarihi İtibariyle Bakiye	14	2.000.000	-	-	-	-	-	(770.585)	1.229.415
Transferler			-	-	-	-	(770.585)	770.585	-
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)		-	-	(22.985)	-	-	-	(1.252.674)	(1.275.659)
Dönem Karı (Zararı)		-	-	-	-	-	-	(1.252.674)	(1.252.674)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	(22.985)	-	-	-	-	(22.985)
Sermaye Arttırımı		1.000.000	-	-	-	-	-	-	1.000.000
31 Aralık 2016 Tarihi İtibariyle Bakiye		3.000.000	-	(22.985)	-	-	(770.585)	(1.252.674)	953.756

(İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait

Nakit Akış Tablosu

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

	Dipnot	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
A) İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(1.224.864)	(1.535.369)
Dönem Karı / (Zararı)		(1.173.037)	(1.259.026)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı / (Zararı)		(1.173.037)	(1.259.026)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(47.582)	(63.220)
Amortisman ile İlgili Düzeltmeler	9-17-18	910	910
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		51.021	51.528
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16	33.521	34.028
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	13	17.500	17.500
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(99.513)	(115.658)
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	20	(99.513)	(115.658)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11	-	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(4.245)	(213.123)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5	(14.659)	(3.308)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7	(1.094)	(1.455)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	130	(160.248)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlardaki Artış (Azalış)	10-13	51.132	(16.824)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(39.754)	(31.288)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	7-8	(1.046)	(6.852)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	12-13	(38.708)	(24.436)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-	-
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-	-
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		2.099.513	1.115.552
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	14	2.000.000	1.000.000
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	10	-	(106)
Alınan Faizler	20	99.513	115.658
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)		874.649	(419.817)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.027.945	1.447.762
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.902.594	1.027.945

(İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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 ticari ünvanı 11 Ağustos 2017 tarihli Genel Kurul Kararı ile Omurga Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi’nden, “Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.” olarak değiştirilmiştir ve 14 Ağustos 2017 tarihinde tescil olmuştur.

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

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

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
	Pay Oranı (%)	Pay Oranı (%)
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	100,00%	100,00%
Toplam	100,00%	100,00%

Şirket’in 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 5’tir (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.

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(i) Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devam) :

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren döneme ait finansal tablolar 19 Mart 2018 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.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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. İşletmenin sürekliliği ilkesi uyarınca hazırlanan ilişikteki finansal tablolarda yer aldığı üzere, Şirket, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren yılda 1.163.536 TL (31 Aralık 2016: 1.252.674 TL) zarar etmiş ve ödenmiş sermayesinin yarısı karşılıksız kalmıştır. Eğer işletmenin sürekliliği varsayımı, ekli finansal tablolar için uygun olmasaydı, Şirket’in varlık ve yükümlülüklerinin kayıtlı değeri ile raporlanan net kar/zarara bazı düzeltmeler yapılması gerekebilirdi.

(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

(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, 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablosu ile, 1 Ocak – 31 Aralık 2017 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 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.

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(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.

(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 ayırıştırma 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 standarda taşımaktadır. Değişikliklerin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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 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 İnisyatifi

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

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

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk 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 verilme 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**

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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 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 gayrimenkülü geliştirilmeden elden çıkarılmasına karar verdiğinde, gayrimenkul finansal tablo dışı bırakılincaya (finansal tablodan çıkarılincaya) kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirilmeye devam edilir ve stok olarak yeniden sınıflandırılmaz. Değişikliklerin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi (devam)

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

TMS 28’deki değişiklikler- İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki uzun dönemli yatırımlar

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

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

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

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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)

Yıllık iyileştirmeler - 2014–2016 Dönemi

KGK, “2014-2016 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler” ile ilgili olarak aşağıdaki standart değişikliklerini yayımlanmıştır. 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

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

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

Yıllık iyileştirmeler - 2014–2016 Dönemi (devam)

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

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

UFRYK 23 Gelir Vergisi İşlemlerine İlişkin Belirsizlikler

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

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

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

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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 verdiği için 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 değerleriyle 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**

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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.

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.

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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)

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.

(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.

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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)

(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

(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.

31 Aralık 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 çevrilmektedir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. 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
31 Aralık 2017	3,7719	4,5155	5,0803
31 Aralık 2016	3,5192	3,7099	4,3189

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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)

(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.

(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.

5 Aralık 2017 tarih ve 30261 sayılı resmi gazetede yayınlanan 7061 Sayılı Kanun uyarınca KVK'ya eklenen geçici 10'ncü madde uyarınca, %20 olan kurumlar vergisi oranı, tüm kurumlar vergisi mükellefleri yönünden 2018, 2019 ve 2020 yıllarında %22 olarak uygulanacaktır.

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla vergi karşılığı yürürlükteki vergi mevzuatı çerçevesinde değerlendirilmiştir.

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla vergi matrahı oluşmadığından vergi karşılığı ayrılmamıştır.

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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)

(h) Ertelenmiş Vergiler

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

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

(ı) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

İş Kanunu'na göre, Ana Ortaklık ve Türkiye’de faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları, bir senesini doldurmuş olup, Kanun’un 25/II. maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın 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 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 4.732,48 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.

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 31 Aralık 2017 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen %11,50 (31 Aralık 2016: %11,00), öngörülen enflasyon oranı %7,50 (31 Aralık 2016: %7,50) esas alınmak suretiyle hesaplanan yıllık %3,72 (31 Aralık 2016: %3,26) reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün raporlama tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır.

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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) 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. Faiz gelirleri, etkin faiz oranı üzerinden hesaplanarak tahakkuk ettirilir.

(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) Hisse Başına Kazanç/(Zarar)

Hisse 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. Hisse başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse 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 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.

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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 (devam)

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.

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.

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

3. Nakit ve Nakit Benzerleri

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Bankalar (Dipnot 23 (b))	1.902.594	1.027.945
- <i>Vadesiz mevduat</i>	34.489	11.260
- <i>Vadeli mevduat</i>	1.868.105	1.016.685
Toplam	1.902.594	1.027.945

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

31 Aralık 2017

Para Birimi	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (Yıllık)	Tutarı (TL)
USD	29 Aralık 2017	29 Ocak 2018	3,20%	1.659.636
USD	29 Aralık 2017	26 Ocak 2018	0,57%	208.469
Toplam				1.868.105

31 Aralık 2016

Para Birimi	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (Yıllık)	Tutarı
TL	6 Aralık 2016	9 Ocak 2017	10,45%	856.408
TL	23 Aralık 2016	24 Ocak 2017	10,20%	160.277
Toplam				1.016.685

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

4. Ticari Alacak ve Borçlar

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ticari Alacaklar (Dipnot 23 (b))	1.190	-
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Dipnot 6)	1.190	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-
Toplam	1.190	-

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ticari Borçlar	330	200
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Dipnot 6)	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	330	200
Toplam	330	200

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

5. Diğer Alacak ve Borçlar

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Diğer Alacaklar	16.777	3.308
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Dipnot 6)	-	3.308
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)	16.777	-
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	16.777	3.308

(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla vergi alacaklarından oluşmaktadır.

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

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

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

6. İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler ve Bakiyeler

Şirket’in, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan 1.190 TL kısa vadeli alacağı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

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

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Omurga Gayrimenkul Karma Birinci Fonu	-	3.308
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	3.308

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

1 Ocak-31 Aralık 2017 ve 1 Ocak-31 Aralık 2016 tarihleri arasında ilişkili taraflar ile yapılan ticari işlemler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
<i>Kira Giderleri</i>		
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	17.450	143.051
<i>Diğer</i>		
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	79.052
Omurga Gayrimenkul Karma Birinci Fonu	6.666	3.308
Toplam	24.116	225.411

7. Peşin Ödenmiş Giderler

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Gelecek Aylara Ait Giderler	18.574	17.480
Toplam	18.574	17.480

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

8. Cari Dönem Vergisi İle ilgili Varlıklar

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	17.255	16.385
Toplam	17.255	16.385

9. Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

Maliyet	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar (-)	31 Aralık 2016
Demirbaşlar	3.640		-	3.640
Ara Toplam	3.640	-	-	3.640
Birikmiş amortismanlar (-)				
Demirbaşlar	607	910	-	1.517
Ara Toplam	607	910	-	1.517
Net Defter Değeri	3.033			2.123

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

10. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler	56.634	38.121
Ödenecek SGK Borçları	16.301	9.996
Toplam	72.935	48.117

11. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

a) Kurumlar Vergisi

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kurum kazançlarının vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken vergi oranı %20'dir (31 Aralık 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.

5 Aralık 2017 tarih ve 30261 sayılı resmi gazetede yayınlanan 7061 Sayılı Kanun uyarınca KVK'ya eklenen geçici 10'ncü madde uyarınca, %20 olan kurumlar vergisi oranı, tüm kurumlar vergisi mükellefleri yönünden 2018, 2019 ve 2020 yıllarında %22 olarak uygulanacaktır.

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Cari dönem kurumlar vergisi	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	9.501	6.352
Toplam vergi geliri/(gideri)	9.501	6.352

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ticari bilanço karı / (zararı)	1.231.494	1.227.266
KKEG	1.702	14.775
	1.233.196	1.242.041
Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararı	-	-
Vergi oranı	20%	20%
Vergi karşılığı	-	-

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla vergi matrahı oluşmadığından vergi karşılığı ayrılmamıştır.

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

11. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devam)

b) Ertelenmiş Vergi

31 Aralık 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 31 Aralık 2017	Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü) 31 Aralık 2017	Toplam geçici gelir / (gider) farkları 31 Aralık 2016	Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü) 31 Aralık 2016
Maddi Duran Varlıklar	(303)	(67)	(303)	(61)
Gider Karşılıkları	17.500	3.850	17.500	3.500
Kıdem Tazminatı Karşılığı (*)	93.404	20.549	39.674	7.935
İzin Karşılığı	29.190	6.422	23.085	4.617
Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	139.791	30.754	79.956	15.991

(*) 5 Aralık 2017 tarih ve 30261 sayılı resmi gazetede yayınlanan 7061 Sayılı Kanun uyarınca KVK'ya eklenen geçici 10'uncu madde uyarınca, %20 olan kurumlar vergisi oranı, tüm kurumlar vergisi mükellefleri yönünden 2018, 2019 ve 2020 yıllarında %22 olarak uygulanacak olup sonrasında tekrardan %20 oranı ile vergilendirilmeye devam edilmesi öngörülmektedir. Bu sebeple geçici farklar üzerinden %22 vergi oranı kullanılarak ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmıştır. Kıdem tazminatı uzun dönem karşılığı olmasına rağmen hesaplanan ertelenmiş vergi karşılığının önemsiz olması sebebiyle ilgili geçici fark üzerinden %20 yerine %22 vergi oranı kullanılarak ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmıştır.

12. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek Serbest Meslek Stopajları	6.005	900
Toplam	6.005	900

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		
Kısa Vadeli Karşılıklar	29.190	23.085
Gider Karşılığı	17.500	17.500
Kısa Vadeli Karşılıklar	46.690	40.585
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		
Uzun Vadeli Karşılıklar	93.404	39.674
Uzun Vadeli Karşılıklar	93.404	39.674
Toplam Karşılıklar	140.094	80.259

a) Şirket’in kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İzin Karşılığı	29.190	23.085
Diğer Gider Karşılıkları	17.500	17.500
Kısa Vadeli Karşılıklar	46.690	40.585

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Dönem Başı	39.674	
Ödeme	-	-
Faiz Maliyeti	1.292	-
Cari Hizmet Maliyeti	26.124	10.943
Aktüeryal (Kazanç) / Kayıp	26.314	28.731
Dönem Sonu	93.404	39.674

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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:

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

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Şirket tarafından verilen TRİ' ler				
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<i>Teminat Mektubu (ABD Doları)</i>	-	-	-	-
<i>Hisse Rehni (TL)</i>	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<i>Kefalet (ABD Doları)</i>	-	-	-	-
<i>Kefalet (TL)</i>	-	-	-	-
<i>Kefalet(Avro)</i>	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı				
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	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-

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

d) Alınan teminat mektupları, rehin ve ipotekler

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

e) Dava ve ihtilaflar

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

f) Sigorta Tutarları

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

g) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler toplamı 432.283 TL’dir (31 Aralık 2016:318.000 TL) .

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

14. Özkaynaklar

(a) Ödenmiş Sermaye

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

	31 Aralık 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
Toplam	100%	5.000.000	100%	3.000.000

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

2 Mayıs 2017 tarihli ve 2017/11 numaralı yönetim kurul kararı ile Şirket sermayesinin, 3.000.000 TL’den 5.000.000 TL’ye artırılmasına karar verilmiştir. Şirketin sermayesi 2.000.000 TL artırılarak 5.000.000 TL’ye çıkarılarak, herbiri 10.000 TL değerinde 500 paya ayrılmıştır. Şirket sermaye artışı 8 Haziran 2017 tarihinde tescil olmuştur.

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

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

15. Hasılat ve Satışların Maliyetleri

1 Ocak - 31 Aralık 2017 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemlerde Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Yönetim Ücret Gelirleri	1.857	-
Satışların Maliyeti (-)	-	-
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)	1.857	-

16. Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Personel Ücretleri	794.760	737.855
Danışmanlık Gideri	224.883	223.693
Vergi, Resim ve Harclar	130.617	62.731
Ofis Kira Giderleri	84.226	134.418
Kıdem Tazminatı Karşılığı	27.416	10.943
Üyelik Giderleri	25.990	63.755
Teknik Hizmet Giderleri	19.470	48.434
Denetim Ücreti Karşılığı	17.500	17.500
Fon Giderleri	15.750	-
İzin Karşılığı	6.105	23.085
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	1.702	14.775
Amortisman Giderleri	910	910
Seyahat Giderleri	-	16.255
Bakım Onarım Giderleri	-	7.927
Diğer	13.963	11.960
Toplam	1.363.292	1.374.241

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

17. Niteliklerine Göre Giderler

Şirket’in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ait niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Amortisman Giderleri	910	910
Personel Giderleri	828.281	771.883
Toplam	829.191	772.793

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Amortisman Giderleri		
Maddi Duran Varlıklar	910	910
Toplam	910	910

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Personel ve Amortisman Giderleri		
Genel yönetim giderleri	828.281	771.883
Toplam	828.281	771.883

18. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket’in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Ertelenmiş Finansman Geliri	246	-
Kur Farkı Gelirleri	2.271.496	-
Esas Faaliyetlerden Gelirler	2.271.742	-

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

19. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Şirket’in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Ertelenmiş Finansman Gideri	-	232
Kur Farkı Giderleri	2.182.857	211
Esas Faaliyetlerden Giderler	2.182.857	443

20. Finansman Gelirleri ve Giderleri

Şirket’in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansman gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Vadeli Mevduat Faiz Geliri	99.513	115.658
Toplam	99.513	115.658

21. Hisse Başına Kazanç / (Zarar)

Hisse başına kazanç/(zarar) oluşumu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Net dönem karı / (zararı)	(1.163.536)	(1.252.674)
Dönem başı hisse adedi	300	200
Yıl içindeki arttırım	200	100
Arttırım (ödeme) tarihi	2.05.2017	13.06.2016
Dönem sonu hisse adedi	500	300
Hisse başına kazanç / (kayıp)*	(2.685,08)	(4.849,06)

(*) 10.000 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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

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 kademedен 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.

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

i. Kredi Riski (devam)

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

31 Aralık 2017	Alacaklar				Dipnot	Bankalardaki Mevduat	Dipnot
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	1.190	-	-	16.777	5-6	1.902.594	3
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı(**)	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.190	-	-	16.777	5-6	1.902.594	3
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- 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	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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**

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	-	-	3.308	-	5-6	1.027.945	3
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı(**)	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	3.308	-	5-6	1.027.945	3
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- 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	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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**

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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.

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

31 Aralık 2017	Defter Değeri	Sözleşme				
		Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Banka Kredileri	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar (Dipnot 4)	330	330	330	-	-	-
Diğer Borçlar (*)	140.094	140.094	-	46.690	93.404	-
Toplam Finansal Yükümlülükler	140.424	140.424	330	46.690	93.404	-

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

31 Aralık 2016	Defter Değeri	Sözleşme				
		Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Banka Kredileri	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	200	200	200	-	-	-
Diğer Borçlar (*)	80.259	80.259	-	40.585	39.674	-
Toplam Finansal Yükümlülükler	80.459	80.459	200	40.585	39.674	-

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

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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.

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

Sabit Faizli Finansal Araçlar	31 Aralık 2017
Finansal Varlıklar	1.868.105
Finansal Yükümlülükler	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar	31 Aralık 2017
Finansal Varlıklar	-
Finansal Yükümlülükler	-

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

Sabit Faizli Finansal Araçlar	31 Aralık 2016
Finansal Varlıklar	1.016.685
Finansal Yükümlülükler	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar	
Finansal Varlıklar	-
Finansal Yükümlülükler	-

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Şirket’in yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
	31 Aralık 2017			31 Aralık 2016		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	1.868.105	495.269	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.868.105	495.269	-	-	-	-
5. Toplam Varlıklar (4)	1.868.105	495.269	-	-	-	-
6. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
7. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
8. Kısa Vadeli Yükümlülükler (6+7)	-	-	-	-	-	-
9. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
10. Uzun Vadeli Yükümlülükler (9)	-	-	-	-	-	-
11. Toplam Yükümlülükler (8+10)	-	-	-	-	-	-
Toplam (5+11)	1.868.105	495.269	-	-	-	-

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 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile net yabancı para fazlası 1.868.105 TL’dir (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

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

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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 (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 (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	-	-	-	-
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	-	-	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6)	-	-	-	-

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.

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Toplam borç	219.364	129.476
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(1.902.594)	(1.027.945)
Net borç / (varlık)	(1.683.230)	(898.469)
Toplam öz sermaye	1.769.169	953.756
Net borç / toplam öz sermaye oranı	-95%	-94%

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

**31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Yıla 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

08 Ocak 2018 tarihli ve 2018/1 numaralı yönetim kurulu kararına göre GFY tebliği 28. Maddesi uyarınca Omurga GPYŞ Karma Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu portföyüne alınacak gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı haklara ilişkin 2018 yılı için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ve TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.’nin seçilmesine karar verilmiştir.

Şirket Yönetimi 12 Mart 2018 tarihinde yönetim kurulu kararı olarak, sermaye artımı yapabilmek için kayıtlı sermaye tavanı olan 5.000.000 TL’yi 7.000.000 TL olarak değiştirmek amacıyla Sermaye Piyasası Kurul’una başvuru sürecini başlatmıştır.