

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

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren  
Ara Döneme Ait Finansal Tablolar Ve Dipnotlar**

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolar Ve Dipnotlar

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
Finansal Durum Tablosu	1
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	2
Özkaynak Değişim Tablosu	3
Nakit Akış Tablosu	4
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	5 - 30

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

**31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 Tarihleri İtibarıyla**  
**Finansal Durum Tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnotlar	Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmemiş) 31.03.2020	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31.12.2019
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2.167.675	2.339.355
Ticari Alacaklar		226.621	201.648
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	226.621	201.648
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	-	-
Diğer Alacaklar		7.942	5.545
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	7.233	4.726
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5	709	819
Peşin Ödenmiş Giderler	7	99.820	10.000
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	17.565	14.765
Diğer Dönen Varlıklar	8	1.484	3.481
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>		<b>2.521.107</b>	<b>2.574.794</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Maddi Duran Varlıklar	10	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	2.013	2.199
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.013	2.199
Peşin Ödenmiş Giderler	7	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	13	39.666	38.474
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>		<b>41.679</b>	<b>40.673</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.562.786</b>	<b>2.615.467</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	14	439	-
Ticari Borçlar		22.874	22.923
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	22.874	22.923
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	35.910	72.526
Kısa Vadeli Karşılıklar		66.467	35.288
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	59.092	35.288
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15	7.375	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	10.993	13.887
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>136.683</b>	<b>144.624</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun Vadeli Karşılıklar		114.542	143.487
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	114.542	143.487
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>114.542</b>	<b>143.487</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ödenmiş Sermaye	16	5.500.000	5.500.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		92	(42.838)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları	16	92	(42.838)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	16	(3.129.806)	(2.563.709)
Net Dönem Karı/Zararı		(58.725)	(566.097)
<b>Toplam Özkaynaklar</b>		<b>2.311.561</b>	<b>2.327.356</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.562.786</b>	<b>2.615.467</b>

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

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		<b>Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmemiş) 01 Ocak - 31 Mart 2020</b>	<b>Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmemiş) 01 Ocak - 31 Mart 2019</b>
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	17	222.520	181.522
Satışların Maliyeti (-)		-	-
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>222.520</b>	<b>181.522</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(493.557)	(418.940)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	-	11.369
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	21	-	(4.535)
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>(271.037)</b>	<b>(230.584)</b>
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>(271.037)</b>	<b>(230.584)</b>
Finansman Gelirleri	22	200.532	137.578
Finansman Giderleri	22	(1.521)	(2.178)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>(72.026)</b>	<b>(95.184)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (-)/Geliri		13.301	3.635
- Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri		-	-
- Ertelemiş Vergi Gideri (-)/Geliri	13	13.301	3.635
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>(58.725)</b>	<b>(91.549)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		-	-
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>(58.725)</b>	<b>(91.549)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
Ana Ortaklık Payları		<b>(58.725)</b>	<b>(91.549)</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>		<b>(107)</b>	<b>(152)</b>
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	23	(107)	(152)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR:</b>		<b>42.930</b>	<b>29.563</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		55.039	37.903
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(12.109)	(8.340)
- Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri		-	-
- Ertelemiş Vergi Gideri (-)/Geliri		(12.109)	(8.340)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>42.930</b>	<b>29.563</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(15.795)</b>	<b>(61.986)</b>

( İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait**  
**Özkaynak Değişim Tablosu**

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

	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Geçmiş Yıl Karları / (Zararları)	Dönem Net Karı/(Zararı)	Toplam Özkaynaklar
<b>01.01.2019 İtibariyle Bakiye</b>		<b>6.000.000</b>	<b>(34.724)</b>	<b>(3.186.795)</b>	<b>(876.914)</b>	<b>1.901.567</b>
Sermaye Artışı	16	-	-	-	-	-
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararına) Transfer	16	-	-	(876.914)	876.914	-
<b>Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>29.563</b>	<b>-</b>	<b>(91.549)</b>	<b>(61.986)</b>
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>		-	-	-	(91.549)	(91.549)
<i>Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)</i>	16	-	29.563	-	-	29.563
<b>31.03.2019 İtibariyle Bakiye</b>		<b>6.000.000</b>	<b>(5.161)</b>	<b>(4.063.709)</b>	<b>(91.549)</b>	<b>1.839.581</b>
<b>01.01.2020 İtibariyle Bakiye</b>		<b>5.500.000</b>	<b>(42.838)</b>	<b>(2.563.709)</b>	<b>(566.097)</b>	<b>2.327.356</b>
Sermaye Artışı	16	-	-	-	-	-
Sermaye Azalışı	16	-	-	-	-	-
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararına) Transfer	16	-	-	(566.097)	566.097	-
<b>Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>42.930</b>	<b>-</b>	<b>(58.725)</b>	<b>(15.795)</b>
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>		-	-	-	(58.725)	(58.725)
<i>Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)</i>	16	-	-	-	-	-
<b>31.03.2020 İtibariyle Bakiye</b>		<b>5.500.000</b>	<b>92</b>	<b>(3.129.806)</b>	<b>(58.725)</b>	<b>2.311.561</b>

( İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

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

**31 Aralık 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait**

**Nakit Akış Tablosu**

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

	<b>Dipnot</b>	<b>Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmemiş) 01 Ocak - 31 Mart 2020</b>	<b>Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmemiş) 01 Ocak - 31 Mart 2019</b>
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Dönem Zararı</b>		<b>(58.725)</b>	<b>(91.549)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Zararı</b>		<b>(58.725)</b>	<b>(91.549)</b>
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(197.783)</b>	<b>(36.006)</b>
Amortisman ile İlgili Düzeltmeler	10-18-19	186	303
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.234	(21.683)
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	15	(5.141)	(18.662)
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>	15	7.375	(3.021)
Finansman Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	22	(199.011)	(19.331)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	(1.192)	4.705
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(114.622)</b>	<b>(130.537)</b>
Ticari Alacaklardaki Artış (Azalış)	4	(24.973)	(190.598)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5	(2.397)	(11.436)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7	(89.820)	(71.128)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	(49)	(1.108)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlardaki Artış (Azalış)	12	6.314	5.447
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	8-9	(803)	126.286
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	14	(2.894)	12.000
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(371.130)</b>	<b>(258.092)</b>
Alınan Faiz	22	199.011	19.331
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Maddi Duran Varlık Satışından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlık Alışından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-	-
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Kısa Vadeli Finansal Borçlardaki Değişim	14	439	-
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>439</b>	<b>-</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</b>		<b>(171.680)</b>	<b>(238.761)</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>3</b>	<b>2.339.355</b>	<b>1.938.188</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>3</b>	<b>2.167.675</b>	<b>1.699.427</b>

(İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 1. Organizasyon ve Faaliyet Konusu

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

Şirket'in eski adresi, Esentepe Mahallesi Harman 1 Sokak No:4 Kat:5 Duran İş Merkezi Levent, Şişli/İstanbul'dur. Şirket merkezi, Merkez Mah. Bağlar Cad. C Blok Apt No: 14 C/9 Kağıthane/İstanbul adresine taşınmış olup, 12 Mart 2019 tarih ve 9587 sayılı ticaret sicil gazetesinde yayınlanmıştır.

Şirket, Gayrimenkul Portföy Yöneticiliği lisansını 14 Ekim 2015 tarihinde almıştır.

Şirket, 9 Ağustos 2018 tarihinde kurulmuş, “Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu” 23 Ekim 2018 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde tescil olmuştur. Fon payları 28 Ekim 2018 tarihinde ihraç edilmiştir.

Şirket, 2 Ekim 2018 tarihinde, “Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Şirket Ortağım Girişim Sermayesi Yatırım Fonu”nun kurulması amacıyla T.C Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuş ve Fon 08 Ocak 2019 tarihli, 9749 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde tescil olmuştur.

Şirket, 24 Ocak 2019 tarihinde, “Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu”nun kurulması amacıyla T.C Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuş ve Fon 25 Mart 2019 tarihli, 9794 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde tescil olmuştur. Fon payları 4 Ekim 2019 tarihinde ihraç edilmiştir.

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020		31 Aralık 2019	
	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	83,27%	4.580.000	83,27%	4.580.000
Mehmet Erkin	8,18%	450.000	8,18%	450.000
Muhlis Burak Divanlıoğlu	8,18%	450.000	8,18%	450.000
Oğuz Kösebay	0,36%	20.000	0,36%	20.000
<b>Toplam</b>	<b>100%</b>	<b>5.500.000</b>	<b>100%</b>	<b>5.500.000</b>

Şirket'in 31 Mart 2020 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 5'tir. (31 Aralık 2019:5)

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

#### 2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### 2.1.1. Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II- 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları’na (“TMS”) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

##### 2.1.2. Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK Karar Organı’nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı kararı ile açıklanan “Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru”da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

##### 2.1.3. Geçerli ve Raporlama Para Birimi

İlişikteki finansal tablolar Şirket’in geçerli ve raporlama para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden sunulmuş olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

##### 2.1.4. Karşılaştırmalı Bilgiler

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in 31 Mart 2020 tarihinde sona eren dneme ait finansal tabloları önceki yıl ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Şirket, 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla özet finansal durum tablosu 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemi ile, özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, özet nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını 31 Mart 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

##### 2.1.5. Yeni Ve Düzeltilmiş Standartlar Ve Yorumlar

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

#### i) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

##### TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGGK Nisan 2018’de TFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayımlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayırımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir.



# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanına tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder. Standart, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

### TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finansal Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişikliklerle KGK, TFRS 9’un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9’u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştiği ve özü itibarıyla ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulanmaktadır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir.

### TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “TMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmediyini;
- işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendiğini ele almaktadır.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu yorumun Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### Yıllık İyileştirmeler 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019’da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları’nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- *TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar* — TFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- *TMS 12 Gelir Vergileri* — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- *TMS 23 Borçlanma Maliyetleri* — Değişiklikler, ilgili varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, şirketin genel borçlanmaları için aktifleştirme oranı hesaplanırken söz konusu özel borçlanmaların genel borçlanmadan elde edilen fonların bir parçası haline geldiği konusunda açıklık getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)

KGK Ocak 2019’de TMS 19 Değişiklikler “Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme”yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

#### Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar’da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

TFRS 9’u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebilmekteledir .

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

#### ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

#### **TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

KGK Şubat 2019’da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)**

KGK Mayıs 2019’da TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’nde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- *İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;*
- *Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;*
- *İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;*
- *İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve*
- *İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.*

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)**

Haziran 2019’da KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” ve “TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, “önemlilik” tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacaktır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

#### TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki Değişiklikler-Gösterge Faiz Oranı Reformu

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak dört temel konuda kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu uygulamalar riskten korunma muhasebesi ile ilgili olup, özetle

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
- Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7 deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

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

##### UMS 1'deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

23 Ocak 2020'de UMSK, “UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler UMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### 2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

#### 2.2.1. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilmekte ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari dönem içinde tespit edilmiş önemli muhasebe hatası ve 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

#### 2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### 2.2.2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

##### 2.2.3. Borçlanma Maliyetleri

Tüm finansal giderler, oluştukları dönemlerde kar / zarara kaydedilmektedir.

##### 2.2.4. Ticari Ve Diğer Alacaklar

Ticari ve diğer alacaklar borçluya para veya hizmet sağlama yoluyla yaratılan finansal varlıklardır. Söz konusu ticari ve diğer alacaklar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben “etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi” kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden varsa şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır.

##### 2.2.5. Sermaye

###### *Adi hisse senetleri*

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ve hisse senedi opsiyonlarının ihracı ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

##### 2.2.6. Ticari Ve Diğer Borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben “etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi” kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır.

##### 2.2.7. Nakit Ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları ile ters repo işlemlerinden alacaklar ve borsa para piyasasından alacakları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Bankalardaki vadeli mevduatlar işlem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

##### 2.2.8. Yabancı Para İşlemler

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevirmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, raporlama dönemi sonunda geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevirmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, dönem kar zararına yansıtılmaktadır.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

#### 2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Şirket tarafından kullanılan 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihli dönem sonu kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Amerikan Doları	6,516	5,940
Avro	7,215	6,650

#### 2.2.9. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama dönemi sonu ile finansal tabloların yayımlanması için onaylanma tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

#### 2.2.10. Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar

“Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 37”) uyarınca, herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket’in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, koşullu varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

#### 2.2.11. İlişkili Taraflar

TMS 24 “İlişkili Tarafların Açıklamalarına İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı”; hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir. Bu finansal tablolar açısından Şirket’in ortakları ve Şirket ile dolaylı sermaye ilişkisinde olan grup şirketleri ve yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler “ilişkili taraflar” olarak tanımlanmaktadır.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### 2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### 2.2.12. Vergilendirme

###### Kurumlar vergisi

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı %20’dir. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen Geçici 10’ncü madde uyarınca %20 oranındaki kurumlar vergisi, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 oranında (2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemleri için %22) geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip on yedinci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmektedir.

Türkiye’de mukim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye’de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye’de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir.

Türkiye’de mukim şirketlerden yine Türkiye’de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

###### Ertelenen vergi

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla 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 ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

#### 2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

##### 2.2.13. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

###### *Kıdem Tazminatı*

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı” (“TMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Finansal durum tablosunda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelire yansıtılmıştır.

###### *Emeklilik Planı*

Şirket’in personele sağladığı herhangi bir emeklilik sonrası fayda ve emeklilik planı bulunmamaktadır.

##### 2.2.14. Nakit Akış Tablosu

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablosunu düzenlemektedir.

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket’in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışları gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket’in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

### 3. Nakit ve Nakit Benzerleri

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Banka mevduatı	2.167.675	2.339.355
- Vadesiz banka mevduatı	112.847	82.106
- Vadeli banka mevduatı	2.054.828	2.257.249
<b>Toplam</b>	<b>2.167.675</b>	<b>2.339.355</b>

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, vadeli mevduatlara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2020	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (Yıllık)	Dövizli Bakiyesi	Tutarı
Para Brimi					
ABD Doları	09.03.2020	10.04.2020	1,00%	315.351	2.054.828
<b>Toplam</b>				<b>315.351</b>	<b>2.054.828</b>



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

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

<b>31 Aralık 2019</b>						
<b>Para Brimi</b>	<b>Vade Başlangıç Tarihi</b>	<b>Vade Bitiş Tarihi</b>	<b>Faiz Oranı (Yıllık)</b>	<b>Dövizli Bakiyesi</b>	<b>Tutarı</b>	
TL	04.12.2019	06.01.2020	11,50%	-	300.000	
TL	31.12.2019	02.01.2020	7,50%	-	49.000	
ABD Doları	30.12.2019	04.02.2020	2,00%	241.117	1.432.283	
ABD Doları	02.12.2019	03.01.2020	2,00%	80.126	475.966	
<b>Toplam</b>				<b>321.243</b>	<b>2.257.249</b>	

**4. Ticari Alacak ve Borçlar**

Kısa Vadeli Alacak ve Borçlanmalar

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Ticari Alacaklar	226.621	201.648
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	226.621	201.648
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>226.621</b>	<b>201.648</b>

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Ticari Borçlar	22.874	22.923
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	22.874	22.923
<b>Toplam</b>	<b>22.874</b>	<b>22.923</b>

Şirket'in, 31 Mart 2020 ve tarihi itibarıyla uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır ( 31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

**5. Diğer Alacak ve Borçlar**

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Diğer Alacaklar	7.942	5.545
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7.233	4.726
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	709	819
<b>Toplam</b>	<b>7.942</b>	<b>5.545</b>

Şirket'in, 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Şirket'in, 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla uzun ve kısa vadeli diğer borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

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

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Alacaklar

	<b>31 Mart 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu	215.181	194.938
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	11.440	6.710
<b>Toplam</b>	<b>226.621</b>	<b>201.648</b>

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Şirket’in, 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

### İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	201
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	201
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Şirket Ortağım Fonu	7.233	4.324
<b>Toplam</b>	<b>7.233</b>	<b>4.726</b>

Şirket’in, 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

31 Mart 2020 ilişkili taraflara kısa ve uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

31 Mart 2020 ilişkili taraflara kısa ve uzun vadeli diğer borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

### 7. Peşin Ödenmiş Giderler

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, kısa peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

#### Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Gelecek Aylara Ait Giderler	99.820	10.000
<b>Toplam</b>	<b>99.820</b>	<b>10.000</b>

Şirket’in, 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

### 8. Diğer Dönen Varlıklar

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
İş Avansları	302	-
Gelir Tahakkukları	1.182	3.481
<b>Toplam</b>	<b>1.484</b>	<b>3.481</b>

### 9. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	17.565	14.765
<b>Toplam</b>	<b>17.565</b>	<b>14.765</b>

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

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**10. Maddi Duran Varlıklar**

Maliyet	31 Aralık 2019	İlaveler	Çıkışlar (-)	31 Mart 2020
Demirbaşlar	3.640	-	-	3.640
<b>Ara Toplam</b>	<b>3.640</b>	-	-	<b>3.640</b>
<b>Birikmiş amortismanlar (-)</b>				
Demirbaşlar	3.640	-	-	3.640
<b>Ara Toplam</b>	<b>3.640</b>	-	-	<b>3.640</b>
<b>Net Değer</b>	-	-	-	-
Maliyet	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar (-)	31 Aralık 2019
Demirbaşlar	3.640	-	-	3.640
<b>Ara Toplam</b>	<b>3.640</b>	-	-	<b>3.640</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar (-)</b>				
Demirbaşlar	3.337	303	-	3.640
<b>Ara Toplam</b>	<b>3.337</b>	<b>303</b>	-	<b>3.640</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>303</b>	-	-	-

**11. Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Maliyet	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar (-)	31 Mart 2020
Haklar	2.230	-	-	2.230
<b>Ara Toplam</b>	<b>2.230</b>	-	-	<b>2.230</b>
<b>Birikmiş amortismanlar (-)</b>				
Haklar	31	186	-	217
<b>Ara Toplam</b>	<b>31</b>	<b>186</b>	-	<b>217</b>
<b>Net Değer</b>	<b>2.199</b>	<b>186</b>	-	<b>2.013</b>
Maliyet	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar (-)	31 Aralık 2019
Haklar	-	2.230	-	2.230
<b>Ara Toplam</b>	-	<b>2.230</b>	-	<b>2.230</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar (-)</b>				
Haklar	-	31	-	31
<b>Ara Toplam</b>	-	<b>31</b>	-	<b>31</b>
<b>Net Değer</b>	-	-	-	<b>2.199</b>

**12. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler	-	53.916
Ödenecek SGK Borçları	35.910	18.610
<b>Toplam</b>	<b>35.910</b>	<b>72.526</b>

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

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**13. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri**

a) Kurumlar Vergisi

Türkiyede kurumlar vergisi oranı 2019 yılı için 5 Aralık 2017 tarih ve 30261 sayılı resmi gazetede yayımlanan 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 uygulanmaya başlanmıştır (2019 : %22). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin düşülmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

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

	1 Ocak-31 Mart 2020	1 Ocak-31 Aralık 2019
Cari dönem kurumlar vergisi	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	13.301	3.635
<b>Toplam vergi geliri/(gideri)</b>	<b>13.301</b>	<b>3.635</b>

Ertelenmiş vergi hesaplamasının detayı aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak-31 Mart 2020	1 Ocak-31 Aralık 2019
Vergi Öncesi Kar/ (Zarar)	(72.026)	(95.184)
Vergi Oranı	22%	22%
<b>Cari Vergi Oranı Kullanılarak Hesaplanan Vergi Tutarı</b>	<b>15.846</b>	<b>20.940</b>
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	(1.254)	728
İndirim ve İstisnaların Vergi Etkisi	-	-
Ertelenmiş vergi hesaplamasına konu edilmeyen	(1.292)	(18.033)
<b>TOPLAM ERTELENMİŞ VERGİ GELİRİ</b>	<b>13.301</b>	<b>3.635</b>

b) Ertelenmiş Vergi

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 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 Mart 2020	Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) 31 Mart 2020	Toplam Geçici Gelir / (Gider) Farkları 31 Aralık 2019	Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) 31 Aralık 2019
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(712)	(157)	(712)	(157)
Gelir Tahakkuku	-	-	(3.184)	(701)
Gider Karşılıkları	7.375	1.623	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı (*)	114.542	25.200	143.487	31.567
İzin Karşılığı	59.092	13.000	35.288	7.763
<b>Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)</b>	<b>180.297</b>	<b>39.666</b>	<b>174.879</b>	<b>38.473</b>

(\*) 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla aktüeryal hesaplamadan doğan 12.109 TL tutarındaki ertelenmiş vergi gideri, kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2019: 2.289 TL).

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

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**14. Kısa Vadeli Borçlanmalar ve Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler**

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli borçlanmalar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Diğer Finansal Borçlar	439	-
<b>Toplam</b>	<b>439</b>	<b>-</b>

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Diğer Çeşitli Borçlar	-	2.594
Ödenecek Serbest Meslek ve Kira Stopajları	10.993	11.293
<b>Toplam</b>	<b>10.993</b>	<b>13.887</b>

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

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		
Kısa Vadeli Karşılıklar	59.092	35.288
Diğer Gider Karşılıkları	7.375	-
<b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>66.467</b>	<b>35.288</b>

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		
Uzun Vadeli Karşılıklar	114.542	143.487
<b>Uzun Vadeli Karşılıklar</b>	<b>114.542</b>	<b>143.487</b>

<b>Toplam Karşılıklar</b>	<b>181.009</b>	<b>178.775</b>
---------------------------	----------------	----------------

a) Şirket’in kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
İzin Karşılığı	59.092	35.288
Diğer Gider Karşılıkları	7.375	-
<b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>66.467</b>	<b>35.288</b>

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

	<b>31 Mart 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Dönem Başı	143.487	104.365
Ödeme	-	-
Faiz Maliyeti	1.521	-
Cari Hizmet Maliyeti	24.573	28.719
Aktüeryal (Kazanç) / Kayıp	(55.039)	10.403
<b>Dönem Sonu</b>	<b>114.542</b>	<b>143.487</b>

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

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket’in kendi tüzel kişiliği adına üçüncü şahıslara vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotek (TRİ) yoktur.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

d) Alınan teminat mektupları, rehin ve ipotekler

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Şirket’in almış olduğu teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2019 : Bulunmamaktadır).

e) Dava ve ihtilaflar

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, Şirket’in dava safhasında olan aleyhte veya leyhte davası bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

f) Sigorta Tutarları

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, Şirket’in aktifleri üzerinde sigorta yoktur (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

g) 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler toplamı 114.745 TL’dir (31 Aralık 2019: 441.803 TL).

### 16. Özkaynaklar

(a) Ödenmiş Sermaye

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket’in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020		31 Aralık 2019	
	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	83,33%	4.580.000	83,27%	4.580.000
Mehmet Erktin	8,17%	450.000	8,18%	450.000
Muhlis Burak Divanlıoğlu	8,17%	450.000	8,18%	450.000
Oğuz Kösebay	0,33%	20.000	0,36%	20.000
<b>Toplam</b>	<b>100%</b>	<b>5.500.000</b>	<b>100%</b>	<b>5.500.000</b>

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, Şirket’in ödenmiş sermayesi her biri 10.000 TL nominal değerinde 550 adet hisseden meydana gelmektedir (31 Aralık 2019: 550 adet).

(b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, genel kanuni yedek akçelerden oluşmaktadır.

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

(c) Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Devir	(42.838)	(34.724)
Tanımlanmış Fayda Planları Yen. Ölçüm Kaz./Kayıp.	55.039	(10.403)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(12.109)	2.289
<b>Net</b>	<b>92</b>	<b>(42.838)</b>

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

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

(d) Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)

Şirket’in SPK Seri II, 14.1 No’lu tebliğe göre düzenlediği bilançosunda göstermiş olduğu geçmiş yıllar kar / (zararları) 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla (3.129.806) TL’dir (31 Aralık 2019: (2.563.709) TL)

**17. Hasılat ve Satışların Maliyetleri**

Şirket’in 1 Ocak - 31 Mart 2020 ve 1 Ocak - 31 Mart 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait hasılat bilgileri aşağıdaki gibidir.

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2019</b>
Yurt İçi Satışlar	222.520	181.522
<b>Net Satışlar</b>	<b>222.520</b>	<b>181.522</b>

**18. Genel Yönetim Giderleri**

Şirket’in 1 Ocak - 31 Mart 2020 ve 1 Ocak - 31 Mart 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2019</b>
Personel Ücretleri	317.380	266.872
Danışmanlık Gideri	67.107	30.058
Vergi, Resim ve Harclar	29.674	37.566
Ofis Kira Giderleri	15.045	16.520
Üyelik Giderleri	5.171	4.297
Bilgi İşlem Giderleri	11.151	-
Amortisman Giderleri	186	303
Diğer	47.843	63.324
<b>Toplam</b>	<b>493.557</b>	<b>418.940</b>

**19. Niteliklerine Göre Giderler**

Şirket’in 1 Ocak - 31 Mart 2020 ve 1 Ocak - 31 Mart 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2019</b>
<b>Amortisman Giderleri</b>		
Maddi Duran Varlıklar	-	303
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	186	-
<b>Toplam</b>	<b>186</b>	<b>303</b>

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2019</b>
<b>Personel Giderleri</b>		
Genel yönetim giderleri	317.380	266.872
<b>Toplam</b>	<b>317.380</b>	<b>266.872</b>

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

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**20. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

Şirket'in 1 Ocak - 31 Mart 2020 ve 1 Ocak - 31 Mart 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak - 31 Mart 2020</u>	<u>1 Ocak - 31 Mart 2019</u>
Diğer Gelirler	-	11.369
<b>Esas Faaliyetlerden Gelirler</b>	<b>-</b>	<b>11.369</b>

**21. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler**

Şirket'in 1 Ocak - 31 Mart 2020 ve 1 Ocak - 31 Mart 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak - 31 Mart 2020</u>	<u>1 Ocak - 31 Mart 2019</u>
Önceki Dönem Gider ve Zararları	-	4.535
<b>Esas Faaliyetlerden Giderler</b>	<b>-</b>	<b>4.535</b>

**22. Finansman Gelirleri ve Giderleri**

Şirket'in 1 Ocak - 31 Mart 2020 ve 1 Ocak - 31 Mart 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansman gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak - 31 Mart 2020</u>	<u>1 Ocak - 31 Mart 2019</u>
Vadeli Mevduat Faiz Geliri	14.043	19.338
Kambiyo Karları	186.489	118.240
<b>Finansman Geliri</b>	<b>200.532</b>	<b>137.578</b>
Kıdem Tazminatı Faiz Maliyeti	1.521	-
Kambiyo Zararları	-	2.178
<b>Finansman Gideri</b>	<b>1.521</b>	<b>2.178</b>
<b>Finansman Geliri / (Gideri) net</b>	<b>199.011</b>	<b>135.400</b>

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

**23. Pay Başına Kazanç / (Zarar)**

Pay başına kazanç/(zarar) oluşumu aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak - 31 Mart 2020</u>	<u>1 Ocak - 31 Mart 2019</u>
Net dönem zararı	(58.725)	(91.549)
<b>Dönem Başı Hisse Senedi Adedi</b>	<b>550</b>	<b>600</b>
Dönemiçi Hisse Senedi Artışı	-	-
Dönemiçi Hisse Senedi Azalışı	-	-
Sermaye Azaltım Tarihi	-	-
Arttırım Ödeme Tarihi	-	-
<b>Dönem Sonu Hisse Senedi Ağırlıklı Ortalama Adedi</b>	<b>550</b>	<b>600</b>
<b>Hisse başına kazanç / (zarar) (*)</b>	<b>(107)</b>	<b>(153)</b>

\* 10.000 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden.



# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 24. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

#### a) Finansal Araçlar

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

#### b) Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

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

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

##### 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 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

i. Kredi Riski (devam)

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, Şirket’in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerleri değerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2020	Alacaklar				Dipnot	Bankalardaki Mevduat	Dipnot
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)</b>	<b>226.621</b>	<b>-</b>	<b>7.233</b>	<b>709</b>	<b>4-5</b>	<b>2.167.675</b>	<b>3</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı(**)	-	-	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	<b>226.621</b>	<b>-</b>	<b>7.233</b>	<b>709</b>	<b>4-5</b>	<b>2.167.675</b>	<b>3</b>
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

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

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

i. Kredi Riski (devam)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket’in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerleri değerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2019	Alacaklar				Dipnot	Bankalardaki Mevduat	Dipnot
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)</b>	<b>201.648</b>	-	<b>4.726</b>	<b>819</b>	<b>4-5</b>	<b>2.339.355</b>	<b>3</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı(**)	-	-	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	<b>201.648</b>	-	<b>4.726</b>	<b>819</b>	<b>4-5</b>	<b>2.339.355</b>	<b>3</b>
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**24. 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 bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir :

<b>31 Mart 2020</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı</b>	<b>3 Aydan Kısa (I)</b>	<b>3-12 Ay Arası (II)</b>	<b>1-5 Yıl Arası (III)</b>
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	22.874	22.874	22.874	-	-
Diğer Borçlar(*)	181.448	181.448	439	66.467	114.542
<b>Toplam Finansal Yükümlülükler</b>	<b>204.322</b>	<b>204.322</b>	<b>23.313</b>	<b>66.467</b>	<b>114.542</b>

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir :

<b>31 Aralık 2019</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı</b>	<b>3 Aydan Kısa</b>	<b>3-12 Ay Arası</b>	<b>1-5 yıl Arası</b>
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	22.923	22.923	22.923	-	-
Diğer Borçlar (*)	178.775	178.775	-	35.288	143.487
<b>Toplam Finansal Yükümlülükler</b>	<b>201.698</b>	<b>201.698</b>	<b>22.923</b>	<b>35.288</b>	<b>143.487</b>

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

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

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**24. 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 Mart 2020 tarihi itibarıyla Şirket’in faiz riski aşağıdaki gibidir:

<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>31 Mart 2020</b>
Finansal Varlıklar	2.054.828
Finansal Yükümlülükler	-
<hr/>	
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>31 Mart 2020</b>
Finansal Varlıklar	-
Finansal Yükümlülükler	-
<hr/>	

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in faiz riski aşağıdaki gibidir:

<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Finansal Varlıklar	2.257.249
Finansal Yükümlülükler	-
<hr/>	
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Finansal Varlıklar	-
Finansal Yükümlülükler	-
<hr/>	

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

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**24. 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 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir.

<b>DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU</b>						
	<b>31 Mart 2020</b>			<b>31 Aralık 2019</b>		
	<b>TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>	<b>TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>
1.Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	2.109.685	323.770	-	1.908.248	321.243	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>4.Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>2.109.685</b>	<b>323.770</b>	<b>-</b>	<b>1.908.248</b>	<b>321.243</b>	<b>-</b>
<b>5.Toplam Varlıklar (4)</b>	<b>2.109.685</b>	<b>323.770</b>	<b>-</b>	<b>1.908.248</b>	<b>321.243</b>	<b>-</b>
6.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
7.Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>8.Kısa Vadeli Yükümlülükler (6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
9.Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>10.Uzun Vadeli Yükümlülükler (9)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>11.Toplam Yükümlülükler (8+10)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam (5+11)</b>	<b>2.109.685</b>	<b>323.770</b>	<b>-</b>	<b>1.908.248</b>	<b>321.243</b>	<b>-</b>

İşletme, yatırım ve finansal faaliyetlerden doğan dövizli işlemlerin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri aşağıdaki tabloda açıklanmıştır. Yabancı para riski, döviz cinsinden alacak ve borçların sürekli analiz edilmesi suretiyle sınırlandırılmaktadır. Şirket'in 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla net yabancı para fazlası 2.109.685 TL'dir. (31 Aralık 2019: 1.908.248)

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

<b>31 Mart 2020</b>				
	<b>Kar / Zarar</b>		<b>Özkaynaklar</b>	
	<b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b>
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	210.969	(210.969)	210.969	(210.969)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>210.969</b>	<b>(210.969)</b>	<b>210.969</b>	<b>(210.969)</b>
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>210.969</b>	<b>(210.969)</b>	<b>210.969</b>	<b>(210.969)</b>

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

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

iv. Yabancı Para Riski (devam)

<b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>				
<b>31 Aralık 2019</b>				
	<b>Kar / Zarar</b>		<b>Özkaynaklar</b>	
	<b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b>
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	190.825	(190.825)	190.825	(190.825)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>190.825</b>	<b>(190.825)</b>	<b>190.825</b>	<b>(190.825)</b>
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	-	-	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)</b>	-	-	-	-
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>190.825</b>	<b>(190.825)</b>	<b>190.825</b>	<b>(190.825)</b>

v. Sermaye Riski Yönetimi

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

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

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

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir :

	<b>31 Mart 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Toplam Borç	251.225	288.111
Eksi: Nakit Ve Nakit Benzerleri	(2.167.675)	(2.339.355)
<b>Net Borç / (Varlık)</b>	<b>(1.916.450)</b>	<b>(2.051.244)</b>
Toplam Öz Sermaye	2.311.561	2.327.356
<b>Net Borç / Toplam Öz Sermaye Oranı</b>	<b>-83%</b>	<b>-88%</b>

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

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

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

Bulunmamaktadır.

**26. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

Şirket 24 Şubat 2020 tarihli, 2020/5 sayılı yönetim kurulu kararı ile, şirket kayıtlı sermaye tavanının 7.000.000,00 TL’den 15.000.000,00 TL’ye artırılmasına ve hisse bedelinin 10.000,00 TL’den 1,00 TL’ye düşürülmesine, ve hazırlanan ana sözleşme tadil metninin SPK’nın ve Ticaret Bakanlığının onayına sunulmasına karar vermiştir. SPK ve Ticaret Bakanlığı onayları tamamlanmış olup, 04.05.2020 tarihli şirket olağan genel kurul toplantısında kabul edilmiş ve 05.05.2020 tarihinde tescile başvurulmuştur. Tescil işlemlerinin sonuçlanması beklenmektedir.