

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

**30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap
Dönemine Ait Finansal Tablolar ve Dipnotları**

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30.09.2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Finansal Tablolar ve Dipnotları

İÇİNDEKİLER

Sayfa

| | |
|--|--------|
| 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**

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

| | Dipnotlar | Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30.09.2020 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019 |
|--|-----------|---|--|
| VARLIKLAR | | | |
| Dönen Varlıklar | | | |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 3 | 2.222.166 | 2.339.355 |
| Ticari Alacaklar | | 222.349 | 201.648 |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar | 6 | 222.349 | 201.648 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 4 | - | - |
| Diğer Alacaklar | | 20.914 | 5.545 |
| - İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar | 6 | 11.902 | 4.726 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 5 | 9.012 | 819 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 7 | 34.338 | 10.000 |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | 9 | 4.299 | 14.765 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 8 | 496 | 3.481 |
| Toplam Dönen Varlıklar | | 2.504.562 | 2.574.794 |
| Duran Varlıklar | | | |
| Maddi Duran Varlıklar | 10 | - | - |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 11 | 4.190 | 2.199 |
| - Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | | 4.190 | 2.199 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 7 | - | - |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 13 | 41.843 | 38.474 |
| Toplam Duran Varlıklar | | 46.033 | 40.673 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 2.550.595 | 2.615.467 |
| KAYNAKLAR | | | |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | | |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 14 | 2.295 | - |
| Ticari Borçlar | | 24.603 | 22.923 |
| - İlişkili Taraflara Ticari Borçlar | 6 | - | - |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar | 4 | 24.603 | 22.923 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 12 | 41.043 | 72.526 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | | 42.000 | 35.288 |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar | 15 | 34.625 | 35.288 |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar | 15 | 7.375 | - |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 14 | 11.155 | 13.887 |
| Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 121.096 | 144.624 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | | |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | | 149.259 | 143.487 |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | 15 | 149.259 | 143.487 |
| Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 149.259 | 143.487 |
| ÖZKAYNAKLAR | | | |
| ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR | | | |
| Ödenmiş Sermaye | 16 | 5.500.000 | 5.500.000 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | | (30.070) | (42.838) |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları | 16 | (30.070) | (42.838) |
| Geçmiş Yıllar Karları/Zararları | 16 | (3.129.806) | (2.563.709) |
| Net Dönem Karı/Zararı | | (59.884) | (566.097) |
| Toplam Özkaynaklar | | 2.280.240 | 2.327.356 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 2.550.595 | 2.615.467 |

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

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

| | | Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.01- 30.09.2020 | Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.01 - 30.09.2019 | Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.07 - 30.09.2020 | Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.07 - 30.09.2019 |
|---|----|--|---|---|---|
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | | | |
| Hasılat | 17 | 671.275 | 550.816 | 226.235 | 185.656 |
| Satışların Maliyeti (-) | | - | - | - | - |
| BRÜT KAR/ZARAR | | 671.275 | 550.816 | 226.235 | 185.656 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 18 | (1.339.006) | (1.186.703) | (429.864) | (371.046) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 20 | 64 | 4.297 | - | - |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | 21 | - | (4.535) | - | - |
| ESAS FAALİYET KARI/ZARARI | | (667.667) | (636.125) | (203.629) | (185.390) |
| FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI | | (667.667) | (636.125) | (203.629) | (185.390) |
| Finansman Gelirleri | 22 | 681.104 | 332.816 | 289.708 | 88.334 |
| Finansman Giderleri | 22 | (80.291) | (147.168) | - | (92.571) |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI | | (66.854) | (450.477) | 86.079 | (189.627) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (-)/Geliri | | 6.970 | 3.054 | (2.606) | 2.128 |
| - Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri | | - | - | - | - |
| - Ertelemiş Vergi Gideri (-)/Geliri | 13 | 6.970 | 3.054 | (2.606) | 2.128 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI | | (59.884) | (447.423) | 83.473 | (187.499) |
| DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI | | - | - | - | - |
| DÖNEM KARI/ZARARI | | (59.884) | (447.423) | 83.473 | (187.499) |
| Pay Başına Kazanç | | (0,01) | (746) | (0,01) | (375) |
| - Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç | 23 | (0,01) | (746) | (0,01) | (375) |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR: | | | | | |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları | 15 | 16.369 | 37.823 | 4.158 | 388 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler | | (3.601) | (8.321) | (915) | (85) |
| - Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri | | - | - | - | - |
| - Ertelemiş Vergi Gideri (-)/Geliri | | (3.601) | (8.321) | (915) | (85) |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR | | 12.768 | 29.502 | 3.243 | 303 |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | | (47.116) | (417.921) | 86.716 | (187.196) |

(İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Özkaynak Değişim Tablosu

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

| | Dipnot | Ödenmiş Sermaye | Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları | Geçmiş Yıl Karları / (Zararları) | Dönem Net Karı/(Zararı) | Toplam Özkaynaklar |
|--|-----------|------------------|--|--|----------------------------------|-------------------------|--------------------|
| 01.01.2019 İtibariyle Bakiye | | 6.000.000 | - | (34.724) | (3.186.795) | (876.914) | 1.901.567 |
| Sermaye Artışı | 16 | - | 400.000 | - | - | - | 400.000 |
| Geçmiş Yıllar Kar/(Zararına) Transfer | 16 | - | - | - | (876.914) | 876.914 | - |
| Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider) | 16 | - | - | 29.502 | - | (447.423) | (417.921) |
| <i>Dönem Karı (Zararı)</i> | | - | - | - | - | (447.423) | (447.423) |
| <i>Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)</i> | 16 | - | - | 29.502 | - | - | 29.502 |
| 30.09.2019 İtibariyle Bakiye | | 6.000.000 | 400.000 | (5.522) | (4.063.709) | (447.423) | 1.883.646 |
| 01.01.2020 İtibariyle Bakiye | | 5.500.000 | - | (42.838) | (2.563.709) | (566.097) | 2.327.356 |
| Sermaye Artışı | 16 | - | - | - | - | - | - |
| Sermaye Azalışı | 16 | - | - | - | - | - | - |
| Geçmiş Yıllar Kar/(Zararına) Transfer | 16 | - | - | - | (566.097) | 566.097 | - |
| Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider) | 16 | - | - | 12.768 | - | (59.884) | (47.116) |
| <i>Dönem Karı (Zararı)</i> | | - | - | - | - | (59.884) | (59.884) |
| <i>Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)</i> | 16 | - | - | 12.768 | - | - | 12.768 |
| 30.09.2020 İtibariyle Bakiye | | 5.500.000 | - | (30.070) | (3.129.809) | (59.884) | 2.280.240 |

(İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

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

30 Eylül 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait

Nakit Akış Tablosu

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

| | Dipnot | Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.01- 30.09.2020 | Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.01 - 30.09.2019 |
|---|---------------|--|---|
| İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | (116.563) | (522.223) |
| Dönem Zararı | | (59.884) | (447.423) |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Zararı | | (59.884) | (447.423) |
| Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler | | (590.768) | (74.655) |
| Amortisman ile İlgili Düzeltmeler | 10-18-19 | 930 | 303 |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler | | 12.484 | (24.246) |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i> | 15 | 5.109 | (31.365) |
| <i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i> | 15 | 7.375 | 7.119 |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler | 22 | (600.813) | (55.979) |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler | 13 | (3.369) | 5.267 |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler | | (66.724) | (56.124) |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) | 4 | (20.701) | (194.939) |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler | 5 | (15.369) | (5.892) |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış) | 7 | (24.338) | (24.606) |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) | 4 | 1.680 | (1.108) |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlardaki Artış (Azalış) | 12 | (18.715) | 23.163 |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler | | 10.719 | 147.258 |
| <i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)</i> | 8-9 | 13.451 | 138.410 |
| <i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)</i> | 14 | (2.732) | 8.848 |
| Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları | | (717.376) | (578.202) |
| Alınan Faiz | 22 | 600.813 | 55.979 |
| YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI | | (2.921) | - |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | | (2.921) | - |
| <i>Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i> | 10 | - | - |
| <i>Maddi Olmayan Duran Varlık Alışından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i> | 11 | (2.921) | - |
| FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI | | 2.295 | 400.000 |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri | | 2.295 | - |
| <i>Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri</i> | 14 | 2.295 | - |
| Diğer Nakit Giriş ve Çıkışları | | | 400.000 |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) | | (117.189) | (122.223) |
| DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 3 | 2.339.355 | 1.938.188 |
| DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 3 | 2.222.166 | 1.815.965 |

(İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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 adresi, Merkez Mah. Bağlar Cad. C Blok Apt No: 14 C/9 Kağıthane/İstanbul’dur.

Şirket, Gayrimenkul Portföy Yöneticiliği lisansını 14 Ekim 2015 tarihinde, Girişim Sermayesi Portföy Yöneticiliği lisansını 18.10.2017 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.

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 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 Erktin | 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 |
| Toplam | 100% | 5.500.000 | 100% | 5.500.000 |

Şirket’in 30 Eylül 2020 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 5’tir. (31 Aralık 2019:5)

Şirket 24 Şubat 2020 tarihli, 2020/5 sayılı yönetim kurulu kararı ile, şirket kayıtlı sermaye tavanının 7.000.000,00 TL (her biri 10.000 TL değerinde 700 adet) ’den 15.000.000,00 TL (her biri 1 TL değerinde 15.000.000 adet) ’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.Sermaye tavanı artırımı ve hisse bedelinin düşürülmesi işlemi 03.06 .2020 tarihli ve 10089 sayılı ticaret sicil gazetesinde tescil olmuştur.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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 Eylül 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

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK Karar Organı’nın 7 Eylül 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 30 Eylül 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, 30 Eylül 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 30 Eylül 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.1.5. Yeni Ve Düzeltilmiş Standartlar Ve Yorumlar

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 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.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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)

i) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019’da TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’inde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlanmıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı olacak uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması; ve
- İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

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

Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)-

1 Ocak 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39’da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunulan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.

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 olmayacaktır.

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Eylül 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 önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. 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 olmayacaktır.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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)

Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)

5 Eylül 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Eylül 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Eylül 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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 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 muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 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.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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)

Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)

12 Mart 2020'de KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 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.

iii) 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. Şirket'in finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, UMSK'nın Kavramsal Çerçeve'sinin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atıfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için UFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, UFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

UMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa UFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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)

UMS 37’deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

UMSK, Mayıs 2020’de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. UMS 37’de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan “dezavantajlı” mı yoksa “zarar eden” mi olup olmadığını değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve ‘direkt ilgili maliyetlerin’ dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

UMSK tarafından, Mayıs 2020’de “UFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi”, aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

- *UFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan Olarak İştirak*: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- *UFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler*: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmuştur. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- *UMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler*: Yapılan değişiklik ile, UMS 41 paragraf 22’deki, şirketlerin UMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.
- *UFRS 16 Kiralamalar’a ek Açıklayıcı Örnekler – Kiralama Teşvikleri*: Değişiklik, Açıklayıcı Örnek 13’teki kiraya verenin özel maliyetler ile ilgili ödeme yapmasına ilişkin örneği ve UFRS 16 kira teşvikleri yaklaşımındaki olası karışıklığı ortadan kaldırmaktadır.

UFRS 16’ya getirilen değişiklik (yayın tarihinde yürürlüğe girmiştir) dışındaki değişikliklerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

30 Eylül 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

30 Eylül 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 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihli dönem sonu kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|-----------------|---------------|----------------|
| Amerikan Doları | 7,8080 | 5,9402 |
| Avro | 9,1281 | 6,6509 |

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

30 Eylül 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

30 Eylül 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

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

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Banka mevduatı | 2.222.166 | 2.339.355 |
| - Vadesiz banka mevduatı* | 2.222.166 | 82.109 |
| - Vadeli banka mevduatı | - | 2.257.249 |
| Toplam | 2.222.166 | 2.339.355 |

*30 Eylül 2020 itibarıyla vadesiz banka mevduatının içinde 284.250 ABD Doları olup TL karşılığı 2.219.420 TL’dir.

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

30 Eylül 2020

Bulunmamaktadır.

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

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

| 31 Aralık 2019 | | | | | |
|-----------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------|
| Para Birimi | Vade Başlangıç Tarihi | Vade Bitiş Tarihi | Faiz Oranı (Yıllık) | Dövizli Bakiyesi | Tutarı |
| TL | 04.12.2019 | 09.01.2020 | 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 |
| Toplam | | | | 321.243 | 2.257.249 |

4. Ticari Alacak ve Borçlar

Kısa Vadeli Alacak ve Borçlanmalar

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

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---|----------------------|-----------------------|
| Ticari Alacaklar | 222.349 | 201.648 |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar | 222.349 | 201.648 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | - | - |
| Toplam | 222.349 | 201.648 |

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

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---|----------------------|-----------------------|
| Ticari Borçlar | 24.603 | 22.923 |
| - İlişkili Taraflara Ticari Borçlar | - | - |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar | 24.603 | 22.923 |
| Toplam | 24.603 | 22.923 |

Şirket'in, 30 Eylül 2020 ve tarihi itibarıyla uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

5. Diğer Alacak ve Borçlar

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

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---|----------------------|-----------------------|
| Diğer Alacaklar | 20.314 | 5.545 |
| -İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar | 11.902 | 4.726 |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 8.412 | 819 |
| Verilen Depozito ve Teminatlar | 600 | - |
| Toplam | 20.914 | 5.545 |

Şirket'in, 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Şirket'in, 30 Eylül 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

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---|----------------------|-----------------------|
| Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu | 213.663 | 194.938 |
| Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu | 8.686 | 6.710 |
| Toplam | 222.349 | 201.648 |

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

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

Şirket’in, 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---|----------------------|-----------------------|
| Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu | 1.340 | 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 | 10.562 | 4.324 |
| Toplam | 11.902 | 4.726 |

Şirket’in, 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019:Bulunmamaktadır.)

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

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

7. Peşin Ödenmiş Giderler

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

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------|
| Gelecek Aylara Ait Giderler | 34.338 | 10.000 |
| Toplam | 34.338 | 10.000 |

Şirket’in, 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019:Bulunmamaktadır.)

8. Diğer Dönen Varlıklar

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|--------------------|----------------------|-----------------------|
| İş Avansları | 496 | - |
| Gelir Tahakkukları | - | 3.481 |
| Toplam | 496 | 3.481 |

9. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar

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

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar | 4.299 | 14.765 |
| Toplam | 4.299 | 14.765 |

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

**30 Eylül 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 | 01 Ocak 2020 | İlaveler | Çıkışlar (-) | 30 Eylül 2020 |
|-----------------------------------|--------------|------------|--------------|----------------|
| Demirbaşlar | 3.640 | - | - | 3.640 |
| Ara Toplam | 3.640 | - | - | 3.640 |
| Birikmiş amortismanlar (-) | | | | |
| Demirbaşlar | 3.640 | - | - | 3.640 |
| Ara Toplam | 3.640 | - | - | 3.640 |
| Net Değer | - | - | - | - |
| Maliyet | 1 Ocak 2019 | İlaveler | Çıkışlar (-) | 31 Aralık 2019 |
| Demirbaşlar | 3.640 | - | - | 3.640 |
| Ara Toplam | 3.640 | - | - | 3.640 |
| Birikmiş Amortismanlar (-) | | | | |
| Demirbaşlar | 3.337 | 303 | - | 3.640 |
| Ara Toplam | 3.337 | 303 | - | 3.640 |
| Net Defter Değeri | 303 | - | - | - |

11. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

| Maliyet | 1 Ocak 2020 | İlaveler | Çıkışlar (-) | 30 Eylül 2020 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| Haklar | 2.230 | 2.921 | - | 5.151 |
| Ara Toplam | 2.230 | 2.921 | - | 5.151 |
| Birikmiş amortismanlar (-) | | | | |
| Haklar | 31 | 930 | - | 961 |
| Ara Toplam | 31 | 930 | - | 961 |
| Net Değer | 2.199 | 1.991 | - | 4.190 |
| Maliyet | 1 Ocak 2019 | İlaveler | Çıkışlar (-) | 31 Aralık 2019 |
| Haklar | - | 2.230 | - | 2.230 |
| Ara Toplam | - | 2.230 | - | 2.230 |
| Birikmiş Amortismanlar (-) | | | | |
| Haklar | - | 31 | - | 31 |
| Ara Toplam | - | 31 | - | 31 |
| Net Değer | - | - | - | 2.199 |

12. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

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

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler | - | 53.916 |
| Ödenecek SGK Borçları | 41.043 | 18.610 |
| Toplam | 41.043 | 72.526 |

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

**30 Eylül 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 2020 yılı için 5 Aralık 2017 tarih ve 30261 sayılı resmi gazetede yayınlanan 7091 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-30 Eylül 2020 | 1 Ocak-30 Eylül 2019 |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Cari dönem kurumlar vergisi | - | - |
| Ertelenmiş vergi geliri/(gideri) | 6.970 | 3.054 |
| Toplam vergi geliri/(gideri) | 6.970 | 3.054 |

Ertelenmiş vergi hesaplamasının detayı aşağıdaki gibidir.

| | 1 Ocak-30 Eylül 2020 | 1 Ocak-30 Eylül 2019 |
|--|----------------------|----------------------|
| Vergi Öncesi Kar/ (Zarar) | (66.854) | (450.477) |
| Vergi Oranı | 22% | 22% |
| Cari Vergi Oranı Kullanılarak Hesaplanan Vergi Tutarı | 14.708 | 99.105 |
| Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi | (1.460) | (998) |
| İndirim ve istisnaların vergi etkisi | - | - |
| Ertelenmiş vergi hesaplamasına konu edilmeyen | (6.278) | (95.054) |
| TOPLAM ERTELENMİŞ VERGİ GELİRİ | 6.970 | 3.054 |

b) Ertelenmiş Vergi

30 Eylül 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 30 Eylül 2020 | Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) 30 Eylül 2020 | Toplam Geçici Gelir / (Gider) Farkları 31 Aralık 2019 | Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) 31 Aralık 2019 |
|--|---|---|--|--|
| Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar | (1.068) | (235) | (712) | (157) |
| Gelir Tahakkuku | - | - | (3.184) | (701) |
| Gider Karşılıkları | 7.375 | 1.623 | - | - |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı (*) | 149.259 | 32.837 | 143.487 | 31.567 |
| İzin Karşılığı | 34.625 | 7.618 | 35.288 | 7.763 |
| Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) | 190.191 | 41.843 | 174.879 | 38.473 |

(*) 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla aktüeryal hesaplamadan doğan 6.970 TL tutarındaki ertelenmiş vergi gideri, kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2019: 3.054 TL).

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

**30 Eylül 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

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

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|------------------------|----------------------|-----------------------|
| Diğer Finansal Borçlar | 2.295 | - |
| Toplam | 2.295 | - |

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

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|--|----------------------|-----------------------|
| Diğer Çeşitli Borçlar | - | 2.594 |
| Ödenecek Serbest Meslek ve Kira Stopajları | 11.155 | 11.293 |
| Toplam | 11.155 | 13.887 |

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

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

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|--|----------------------|-----------------------|
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin | | |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | 34.625 | 35.288 |
| Diğer Gider Karşılıkları | 7.375 | - |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | 42.000 | 35.288 |

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin | | |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | 149.259 | 143.487 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | 149.259 | 143.487 |

| | | |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Toplam Karşılıklar | 191.259 | 178.775 |
|---------------------------|----------------|----------------|

a) Şirket’in kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|
| İzin Karşılığı | 34.625 | 35.288 |
| Diğer Gider Karşılıkları | 7.375 | - |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | 42.000 | 35.288 |

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

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|
| Dönem Başı | 143.487 | 104.365 |
| Ödeme | - | - |
| Faiz Maliyeti | 1.356 | - |
| Cari Hizmet Maliyeti | 20.786 | 28.719 |
| Aktüeryal (Kazanç) / Kayıp | (16.371) | 10.403 |
| Dönem Sonu | 149.259 | 143.487 |

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

30 Eylül 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

30 Eylül 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

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

e) Dava ve ihtilaflar

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

f) Sigorta Tutarları

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

g) 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla, üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler toplamı 344.235 TL’dir (31 Aralık 2019: 441.803 TL).

16. Özkaynaklar

(a) Ödenmiş Sermaye

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

| | 30 Eylül 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 |
| Toplam | 100% | 5.500.000 | 100% | 5.500.000 |

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla, Şirket’in ödenmiş sermayesi her biri 1 TL nominal değerinde 5.500.000 adet hisseden meydana gelmektedir (31 Aralık 2019: 10.000 TL değerinde 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

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---|-----------------|-----------------|
| Devir | (42.838) | (34.724) |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yen. Ölçüm Kaz./Kayıp. | 16.369 | (10.403) |
| Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri | (3.601) | 2.289 |
| Net | (30.071) | (42.838) |

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

**30 Eylül 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) 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla (3.129.809) TL’dir (31 Aralık 2019: (2.563.709) TL)

17. Hasılat ve Satışların Maliyetleri

Şirket’in 1 Ocak – 30 Eylül 2020 ve 1 Ocak - 30 Eylül 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait hasılat bilgileri aşağıdaki gibidir.

| | 01.01- 30.09.2020 | 01.01 - 30.09.2019 | 01.07 - 30.09.2020 | 01.07 - 30.09.2019 |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Yurt İçi Satışlar | 671.275 | 550.816 | 226.235 | 185.656 |
| Net Satışlar | 671.275 | 550.816 | 226.235 | 185.656 |

18. Genel Yönetim Giderleri

Şirket’in 1 Ocak – 30 Eylül 2020 ve 1 Ocak - 30 Eylül 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

| | 01.01- 30.09.2020 | 01.01 - 30.09.2019 | 01.07 - 30.09.2020 | 01.07 - 30.09.2019 |
|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Personel Ücretleri | 898.461 | 766.111 | 295.200 | 231.993 |
| Danışmanlık Gideri | 221.777 | 185.020 | 74.424 | 91.184 |
| Vergi, Resim ve Harclar | 79.902 | 90.140 | 19.890 | 15.450 |
| Ofis Kira Giderleri | 45.135 | 52.030 | 15.045 | 6.986 |
| Üyelik Giderleri | 17.841 | 15.579 | 7.500 | 6.231 |
| Bilgi İşlem Giderleri | 33.849 | 24.349 | 10.641 | 13.729 |
| Amortisman Giderleri | 930 | 303 | 430 | - |
| Diğer | 41.111 | 53.171 | 6.734 | 5.473 |
| Toplam | 1.339.006 | 1.186.703 | 429.864 | 371.046 |

19. Niteliklerine Göre Giderler

Şirket’in 1 Ocak – 30 Eylül 2020 ve 1 Ocak - 30 Eylül 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

| Amortisman Giderleri | 01.01- 30.09.2020 | 01.01 - 30.09.2019 | 01.07 - 30.09.2020 | 01.07 - 30.09.2019 |
|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Maddi Duran Varlıklar | - | 303 | - | - |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 930 | - | 430 | - |
| Toplam | 930 | 303 | 430 | - |

| Personel Giderleri | 01.01- 30.09.2020 | 01.01 - 30.09.2019 | 01.07 - 30.09.2020 | 01.07 - 30.09.2019 |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Genel Yönetim Giderleri | 898.461 | 766.111 | 295.200 | 231.993 |
| Toplam | 898.461 | 766.111 | 295.200 | 231.993 |

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

**30 Eylül 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 – 30 Eylül 2020 ve 1 Ocak - 30 Eylül 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

| | 01.01- 30.09.2020 | 01.01 - 30.09.2019 | 01.07 - 30.09.2020 | 01.07 - 30.09.2019 |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| Diğer Gelirler | 64 | 4.297 | - | - |
| Esas Faaliyetlerden Gelirler | 64 | 4.297 | - | - |

21. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Şirket’in 1 Ocak – 30 Eylül 2020 ve 1 Ocak - 30 Eylül 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

| | 01.01- 30.09.2020 | 01.01 - 30.09.2019 | 01.07 - 30.09.2020 | 01.07 - 30.09.2019 |
|-------------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Diğer Giderler | - | 4.535 | - | - |
| Esas Faaliyetlerden Giderler | - | 4.535 | - | - |

22. Finansman Gelirleri ve Giderleri

Şirket’in 1 Ocak – 30 Eylül 2020 ve 1 Ocak - 30 Eylül 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansman gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

| | 01.01- 30.09.2020 | 01.01 - 30.09.2019 | 01.07 - 30.09.2020 | 01.07 - 30.09.2019 |
|--|----------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vadeli Mevduat Faiz Geliri | 21.242 | 57.569 | 1.202 | 22.936 |
| Kambiyo Karları | 659.862 | 275.247 | 288.506 | 65.398 |
| Finansman Geliri | 681.104 | 332.816 | 289.708 | 88.334 |
| Kıdem Tazminatı Faiz Maliyeti | 1.369 | 1.590 | - | 1.583 |
| Kambiyo Zararları | 78.922 | 145.578 | - | 90.988 |
| Finansman Gideri | 80.291 | 147.168 | - | 92.571 |
| Finansman Geliri / (Gideri) net | 600.813 | 185.648 | 289.708 | (4.237) |

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

23. Pay Başına Kazanç / (Zarar)

Pay başına kazanç/(zarar) oluşumu aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak - 30 Eylül 2020 | 1 Ocak - 30 Eylül 2019 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Net dönem zararı | (59.884) | (447.423) |
| Dönem Başı Hisse Senedi Adedi | 5.500.000 | 600 |
| Dönemiçi Hisse Senedi Artışı | - | - |
| Arttırım Ödeme Tarihi | - | - |
| Dönem Sonu Hisse Senedi Ağırlıklı Ortalama Adedi | 5.500.000 | 600 |
| Hisse başına kazanç / (zarar) (*) | (0,01) | (745) |

* 30 Eylül 2020 1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden. (30 Eylül 2019 : 10.000 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

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. Sermaye tavanı artırımı ve hisse bedelinin düşürülmesi işlemi 03.06.2020 tarihli ve 10089 sayılı ticaret sicil gazetesinde tescil olmuştur.

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 Tablolara 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**

**30 Eylül 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)

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

| 30 Eylül 2020 | Alacaklar | | | | Dipnot | Bankalardaki Mevduat | Dipnot |
|---|----------------|---------------------------|-----------------------------|--------------|------------|-------------------------|----------|
| | İlişkili | Ticari Alacaklar Diğer | Diğer Alacaklar İlişkili | Diğer | | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*) | 222.349 | - | 11.902 | 9.012 | 4-5 | 2.222.166 | 3 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı(**) | - | - | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 222.349 | - | 11.902 | 9.012 | 4-5 | 2.222.166 | 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**

**30 Eylül 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 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 | | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*) | 201.648 | - | 4.726 | 819 | 4-5 | 2.339.355 | 3 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı(**) | - | - | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 201.648 | - | 4.726 | 819 | 4-5 | 2.339.355 | 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 değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Değer Düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Net değerinin 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**

**30 Eylül 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.

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir :

| 30 Eylül 2020 | Defter Değeri | Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı | 3 Aydan Kısa (I) | 3-12 Ay Arası (II) | 1-5 Yıl Arası (III) |
|--------------------------------------|----------------------|---|-------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Banka Kredileri | - | - | - | - | - |
| Ticari Borçlar | 24.603 | 24.603 | 24.603 | - | - |
| Diğer Borçlar(*) | 193.554 | 193.554 | 2.295 | 42.000 | 149.259 |
| Toplam Finansal Yükümlülükler | 218.157 | 218.157 | 26.898 | 42.000 | 149.259 |

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

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

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

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

**30 Eylül 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.

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla Şirket’in faiz riski aşağıdaki gibidir:

| Sabit Faizli Finansal Araçlar | 30 Eylül 2020 |
|---|----------------------|
| Finansal Varlıklar | - |
| Finansal Yükümlülükler | - |
| <hr/> | |
| Değişken Faizli Finansal Araçlar | 30 Eylül 2020 |
| Finansal Varlıklar | - |
| Finansal Yükümlülükler | - |

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

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

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

**30 Eylül 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

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket’in yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir.

| | 30 Eylül 2020 | | | 31 Aralık 2019 | | |
|--|--|----------------|----------|--|----------------|----------|
| | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | Avro | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | Avro |
| 1.Ticari Alacaklar | - | - | - | - | - | - |
| 2. Parasal Finansal Varlıklar | 2.219.420 | 284.249 | - | 1.908.248 | 321.243 | - |
| 3. Diğer | - | - | - | - | - | - |
| 4.Dönen Varlıklar (1+2+3) | 2.219.420 | 284.249 | - | 1.908.248 | 321.243 | - |
| 5.Toplam Varlıklar (4) | 2.219.420 | 284.249 | - | 1.908.248 | 321.243 | - |
| 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) | 2.219.420 | 284.249 | - | 1.908.248 | 321.243 | - |

İşletme, yatırım ve finansal faaliyetlerden doğan dövizli işlemlerin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri aşağıdaki tabloda açıklanmıştır. Yabancı para riski, döviz cinsinden alacak ve borçların sürekli analiz edilmesi suretiyle sınırlandırılmaktadır. Şirket’in 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla net yabancı para fazlası 2.219.420 TL’dir. (31 Aralık 2019: 1.908.248)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

| | 30 Eylül 2020 | | 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 | 221.942 | (221.942) | 221.942 | (221.942) |
| 2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-) | - | - | - | - |
| 3- ABD Doları Net Etki (1+2) | 221.942 | (221.942) | 221.942 | (221.942) |
| 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) | 221.942 | (221.942) | 221.942 | (221.942) |

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

**30 Eylül 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)

| Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu | | | | |
|--|--|---|--|---|
| 31 Aralık 2019 | | | | |
| | 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 | 190.825 | (190.825) | 190.825 | (190.825) |
| 2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-) | - | - | - | - |
| 3- ABD Doları Net Etki (1+2) | 190.825 | (190.825) | 190.825 | (190.825) |
| 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) | 190.825 | (190.825) | 190.825 | (190.825) |

v. Sermaye Riski Yönetimi

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

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

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

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

| | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---|----------------------|-----------------------|
| Toplam Borç | 270.355 | 288.111 |
| Eksi: Nakit Ve Nakit Benzerleri | (2.222.166) | (2.339.355) |
| Net Borç / (Varlık) | (1.951.811) | (2.051.244) |
| Toplam Öz Sermaye | 2.280.240 | 2.327.356 |
| Net Borç / Toplam Öz Sermaye Oranı | %(86) | %(88) |

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

**30 Eylül 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

Bulunmamaktadır.