

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

**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap  
Dönemine Ait Sınırlı Denetim Raporu ve Finansal  
Tablolar ve Dipnotları**

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ  
30.06.2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolar ve Sınırlı Bağımsız Denetim Raporu

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 - 36

## ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ SINIRLI DENETİM RAPORU

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

### Giriş

Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (Şirket)'nin 30 Haziran 2019 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun, önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket Yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardına ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunun, altı aylık ara döneme ait finansal performansının ve nakit akışlarının, Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul,

02 Ağustos 2019

İTİMAT BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Aydın DEDE  
Sorumlu Ortak Denetçi



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

**30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 Tarihleri İtibarıyla  
Finansal Durum Tablosu**

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

	Dipnotlar	(Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş) 30.06.2019	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31.12.2018
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	1.576.925	1.938.188
Ticari Alacaklar		192.820	-
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-6	192.820	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	-	-
Diğer Alacaklar		11.164	3.048
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5	11.164	3.048
Peşin Ödenmiş Giderler	7	47.419	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	21.129	14.607
Diğer Dönen Varlıklar	8	2.732	135.529
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>		<b>1.852.189</b>	<b>2.091.372</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Maddi Duran Varlıklar	11	-	303
Ertelenmiş Vergi Varlığı	13	23.258	30.568
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>		<b>23.258</b>	<b>30.871</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.875.447</b>	<b>2.122.243</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Ticari Borçlar		24.780	1.108
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		20.060	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	4.720	1.108
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	63.557	77.578
Kısa Vadeli Karşılıklar		33.380	34.884
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	33.380	26.553
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10	-	8.331
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	10.548	2.741
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>132.265</b>	<b>116.311</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	72.340	104.365
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	72.340	104.365
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>72.340</b>	<b>104.365</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ödenmiş Sermaye	16	6.000.000	6.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(5.525)	(34.724)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları	16	(5.525)	(34.724)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	16	(4.063.709)	(3.186.795)
Net Dönem Karı/Zararı		(259.924)	(876.914)
<b>Toplam Özkaynaklar</b>		<b>1.670.842</b>	<b>1.901.567</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.875.447</b>	<b>2.122.243</b>

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

**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait**

**Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**

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

	Sınırlı Denetimden Geçmiş			
	01 Ocak - 30 Haziran 2019	01 Nisan - 30 Haziran 2019	01 Ocak - 30 Haziran 2018	01 Nisan - 30 Haziran 2018
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>				
Hasılat	17	365.160	183.638	2.392
Satışların Maliyeti (-)		-	-	1.282
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>365.160</b>	<b>183.638</b>	<b>2.392</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(815.657)	(396.717)	(768.730)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	214.145	91.608	298.671
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	21	(59.125)	(52.419)	(4.502)
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>(295.477)</b>	<b>(173.890)</b>	<b>(472.169)</b>
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>(295.477)</b>	<b>(173.890)</b>	<b>(472.169)</b>
Finansman Gelirleri	22	34.627	15.296	21.717
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>(260.850)</b>	<b>(158.594)</b>	<b>(450.452)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (-)/Geliri		926	(2.709)	(1.725)
- Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri		-	-	2.850
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri	13	926	(2.709)	(1.725)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>(259.924)</b>	<b>(161.303)</b>	<b>(452.177)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>(259.924)</b>	<b>(161.303)</b>	<b>(452.177)</b>
Pay Başına Kazanç		-	-	-
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	23	(433)	(269)	(904)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR:</b>		<b>29.199</b>	<b>(364)</b>	<b>(4.645)</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	16	37.435	(468)	(5.955)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(8.236)	104	1.310
- Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri		-	-	5.879
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri		(8.236)	104	1.310
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>29.199</b>	<b>(364)</b>	<b>(4.645)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(230.725)</b>	<b>(161.667)</b>	<b>(456.822)</b>

( İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait**  
**Özkaynak Değişim Tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Karlar		
	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Geçmiş Yıl Karları / (Zararları)	Dönem Net Karı/(Zararı)	Toplam Özkaynaklar
<b>01.01.2018 İtibariyle Bakiye</b>		<b>5.000.000</b>	<b>(44.036)</b>	<b>(2.023.258)</b>	<b>(1.163.536)</b>	<b>1.769.170</b>
Sermaye Artışı	16	-	-	-	-	-
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararına) Transfer	16	-	-	(1.163.536)	1.163.536	-
<b>Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)</b>	<b>16</b>	-	<b>(4.645)</b>	-	<b>(452.177)</b>	<b>(456.822)</b>
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>		-	-	-	<b>(452.177)</b>	<b>(452.177)</b>
<i>Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)</i>	16	-	<b>(4.645)</b>	-	-	<b>(4.645)</b>
<b>30.06.2018 İtibariyle Bakiye</b>		<b>5.000.000</b>	<b>(48.681)</b>	<b>(3.186.794)</b>	<b>(452.177)</b>	<b>1.312.348</b>
<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>29.199</b>	-	<b>(259.924)</b>	<b>(230.725)</b>
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>		-	-	-	<b>(259.924)</b>	<b>(259.924)</b>
<i>Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)</i>	16	-	29.199	-	-	29.199
<b>30.06.2019 İtibariyle Bakiye</b>		<b>6.000.000</b>	<b>(5.525)</b>	<b>(4.063.709)</b>	<b>(259.924)</b>	<b>1.670.842</b>

( İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

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

**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait**

**Nakit Akış Tablosu**

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

	<b>Dipnot</b>	<b>(Sınırlı Denetimden Geçmiş) 01-Ocak 30 Haziran 2019</b>	<b>(Sınırlı Denetimden Geçmiş) 01-Ocak 30 Haziran 2018</b>
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Dönem Zararı</b>		<b>(259.924)</b>	<b>(452.177)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Zararı</b>		<b>(259.924)</b>	<b>(452.177)</b>
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(60.543)</b>	<b>(33.236)</b>
Amortisman ile İlgili Düzeltmeler	11-18	303	455
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		(33.529)	(12.388)
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	15	(25.198)	(12.388)
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>	15	(8.331)	-
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	22	(34.627)	(21.717)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	7.310	414
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(75.423)</b>	<b>(40.062)</b>
Ticari Alacaklardaki Artış (Azalış)	4	(192.820)	-
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5	(8.116)	(1.040)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7	(47.419)	(41.067)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	23.672	(330)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlardaki Artış (Azalış)	15	15.178	(11.118)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	8	126.275	13.388
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	14	7.807	105
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(395.890)</b>	<b>(525.475)</b>
Alınan Faiz	22	34.627	21.717
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-	-
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		-	-
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</b>		<b>(361.263)</b>	<b>(503.758)</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>3</b>	<b>1.938.188</b>	<b>1.902.594</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>3</b>	<b>1.576.925</b>	<b>1.398.836</b>

( İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır. )

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2019 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, 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.

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.

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	83,33%	5.000.000	83,33%	5.000.000
Mehmet Erktin	8,17%	490.000	8,17%	490.000
Muhlis Burak Divanlıoğlu	8,17%	490.000	8,17%	490.000
Oğuz Kösebay	0,33%	20.000	0,33%	20.000
<b>Toplam</b>	<b>100%</b>	<b>6.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.000.000</b>

Şirket’in 30 Haziran 2019 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 5’tir. (31 Aralık 2018:4)

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

### (i) Sunuma İlişkin Temel Esaslar :

Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları’na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası (“TL”) bazında hazırlamaktadır. Finansal tablolar, kanuni kayıtlara Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafında yayımlanan Türkiye Finansal



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

**30 Haziran 2019 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)**

Raporlama Standartlar/Türkiye Muhasebe Standartları’na (‘TFRS/TMS’) uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket’in fonksiyonel para birimi Türk Lirası (TL) olup, ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası (TL) cinsinden sunulmuştur.

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, bu finansal tabloların hazırlanmasında ilgili tebliğin beşinci maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren döneme ait finansal tablolar 02 Ağustos 2019 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

**(ii) Düzeltmeler :**

Finansal tablolar, kanuni kayıtlara Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafında yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları/Türkiye Muhasebe Standartları’na (‘TFRS/TMS’) uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir ve aşağıdaki düzeltmeleri içermektedir :

- Maddi duran varlıkların ekonomik ömürlerine ilişkin olarak amortisman düzeltmesi
- Vadeli hesap faiz tahakkuku
- Kıdem tazminatı ve izin karşılığının düzeltilmesi
- Ertelemiş vergi düzeltmesi
- Diğer düzeltmeler

**(iii) Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi:**

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkan vermek üzere Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 30 Haziran 2019 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile, 1 Ocak – 30 Haziran 2019 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 30 Haziran 2018 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

**(iv) Netleştirme:**

Finansal varlık ve borçların netleştirilmesi, sadece hukuken mümkün olması ve işletmenin bu yönde bir niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda mümkündür.

**(v) Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar:**

Şirket, muhasebe politikalarını bir önceki yıl ile tutarlı olarak uygulamıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2019 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)

### Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 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 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat**

KGK Eylül 2016’da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK’nın Nisan 2016’da UFRS 15’e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatla uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15’in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olup olmadığı değerlendirilmiş ve önemlilik seviyesinin üzerinde bir etkisi olmadığı tespit edilmiştir.

#### **TFRS 9 Finansal Araçlar**

KGK, Ocak 2017’de TFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur.

Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olup olmadığı değerlendirilmiş ve önemlilik seviyesinin üzerinde bir etkisi olmadığı tespit edilmiştir.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait

Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

## 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);

KGK Aralık 2017’de, TFRS 4 ‘Sigorta Sözleşmeleri’ standardında değişiklikler yayımlamıştır. TFRS 4’te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleyici yaklaşım (deferral approach)’. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

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

KGK’nın 19 Aralık 2017’de yayımladığı bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

### TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Söz konusu değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

### TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayımlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

#### TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017’de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### ii)Yayımlanan 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 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018’de TFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. 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 ve erken uygulamaya izin verilmektedir.

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.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

## 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

### 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 Finanslar 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 değişiklikle KGK, TFRS 9’un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9’u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleşmediği ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir Şirket, değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

### 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 değerlendirmektedir.

### 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 değerlendirmedeğini;
  - 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 değerlendirdiğini
- ele almaktadır. Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

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

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (*devamı*)

8’e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsa, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019’da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları’nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır: 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 varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

#### 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. Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu değişiklikleri erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### 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

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

maliyetinden ölçebileceklerdir. Değişiklik, 1 Ocak 2019 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.

#### **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 finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

#### **Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi**

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

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17’yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir UFRS 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 (UFRS 3 Değişiklikleri)**

UMSK Ekim 2018’de UFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’inde 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. Şirket değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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

Ekim 2018’de UMSK, “UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” ve “UMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” standartlarında değişiklikler yapmıştır.

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2019 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 (devam)

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 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. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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

##### (a) **Finansal Araçlar**

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve borçlardan oluşmaktadır:

##### i. **Nakit ve Nakit Benzerleri**

Nakit ve nakit benzerleri, bankalardaki nakit parayı içermektedir.

Banka mevduatları, 3 aydan kısa süreli vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası’na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

##### Gerçeğe Uygun Değer

Banka mevduatlarının kayıtlı değerlerinin, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

##### ii. **Ticari Alacaklar**

Ticari alacaklar içine sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler fatura edilmiş tutardan şüpheli ticari alacak karşılığı düşüldükten sonra, taşınan değerleri ile yansıtılmakta ve efektif faiz oranları kullanılarak indirgenmiş net değerleri ile taşınmaktadır. Vadesi gelmiş alacakların tahsil edilemeyeceğine dair somut bir gösterge varsa şüpheli alacak karşılığı ayrılır. Tahsili tamamen mümkün olmayan alacaklar tespit edildikleri durumlarda kayıtlardan tamamen silinirler. Karşılık, Şirket yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır.

##### Gerçeğe Uygun Değer

Ticari alacakların iskonto edilmiş ve şüpheli alacak karşılığı ayrılmış değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.



# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2019 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 (devam)

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

#### iii. Ticari Borçlar

Ticari borçlar ve ticari borçların içerisinde yansıtılan ileri tarihli verilen çekler mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış veya faturalanmamış tutarların rayiç değerlerini temsil eden iskonto edilmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır.

#### Gerçeğe Uygun Değer

Ticari borçların iskonto edilmiş değerlerinin gerçeğe uygun değeri olduğu varsayılmaktadır.

#### (b) İlişkili Taraflar

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- (i) Raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) Raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) Raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir Ana Ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde.
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii)(a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde

#### Gerçeğe uygun değer

İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçların kayıtlı değerlerinin, varlıkların ve borçların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

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

**30 Haziran 2019 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 (devam)**

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

**(c) Maddi Duran Varlıklar**

Maddi duran varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların ve, eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir.

Maddi duran varlıklar için amortisman, nominal değerleri üzerinden varlıkların tahmini faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak kıst esasına göre ayrılmıştır. Varlıkların tahmini faydalı ömürlerine ilişkin belirlenen amortisman oranları aşağıdaki gibidir:

Demirbaşlar 4 yıl

**(d) Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş itfa paylarının ve, eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir.

Maddi olmayan duran varlıklar için itfa payı, nominal değerleri üzerinden varlıkların tahmini faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak kıst esasına göre ayrılmıştır.

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

**(e) Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar**

Finansal durum tablosunda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve borçlar raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarına dahil edilmektedir.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

<b>Tarih</b>	<b>TL / ABD Doları</b>	<b>TL / Avro</b>	<b>TL / GBP</b>
30 Haziran 2019	5,7551	6,5507	7,2855
31 Aralık 2018	5,2609	6,0280	6,6528

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Haziran 2019 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 (devam)**

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

##### (f) **Varlıkların Değer Düşüklüğü**

Bir varlığın defter değeri geri kazanılabilir tutarından fazla olduğunda, değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle, varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir tutarına indirilir ve karşılık kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Diğer taraftan; nakit üreten varlıkların geri kazanılabilir tutarı, varlığın gerçeğe uygun değerinden satış gideri çıkarılarak bulunan değeri ile kullanım değerinden büyük olanıdır. Bahse konu varlıkların kullanım değeri, varlıktan elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değeri hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değerini ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilir.

##### (g) **Vergiler**

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

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

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

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

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2019 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 (devam)

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

#### (h) Ertelenmiş Vergiler

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

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

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında vergi oranı olarak 2018, 2019 ve 2020 yıllarında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden %22, 2021 ve sonrasında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden ise %20 kullanılmıştır (2018: %22).

#### (i) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

İş Kanunu'na göre, Ana Ortaklık ve Türkiye’de faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları, bir senesini doldurmuş olup, Kanun’un 25/II. maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirketle ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 6.017,60 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2018 – 5.434,42 TL).

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

Kıdem tazminatı yükümlülükleri, özellikleri açısından, bu standartta tanımlanan ‘Çalışma Dönemi Sonrasına İlişkin Belirli Fayda Planları’yla özdeş olması nedeniyle ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.

Çalışanların emekli olmaları veya işten çıkarılmaları durumunda gelecekte ödenecek yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanırken, çalışanların mevcut maaşları veya devlet tarafından saptanan kıdem tazminatı tavanından büyük ise, kıdem tazminatı tavanı esas alınarak 31 Aralık 2018 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2019 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 (devam)

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

varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen %14,75 (31 Aralık 2018: %18,68), öngörülen enflasyon oranı %18,70 (31 Aralık 2018: %16,33) esas alınmak suretiyle kıdem tazminatı yükümlülüğünün raporlama tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır

#### (i) **Gelir ve Giderler**

Gelir ve gider kalemlerinin belirlenmesinde tahakkuk esası uygulanmaktadır. Buna göre hasılat, gelir ve karlar aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırılacak şekilde muhasebeleştirilmektedir.

#### (j) **Borçlanma Maliyetleri**

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Özellikle varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikle bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir.

#### (k) **Pay Başına Kazanç/(Zarar)**

Pay başına kazanç/(zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve özkaynak enflasyon düzeltme farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini arttırabilirler. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

#### (l) **Hasılat**

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket’e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

#### Hizmet sunumu:

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin finansal durum tablosu tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların güvenilir biçimde tahmin edilebildiği kabul edilir:

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2019 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 (devam)**

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

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi; ve
- İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

#### Faiz geliri:

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

### (m) **Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

Raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarlar bu yeni duruma uygun şekilde düzeltilmekte, raporlama döneminden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklanmaktadır.

### (n) **Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve koşullu varlık ve yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

### (o) **Nakit Akış Tablosu**

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri değerler, banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

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

**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**3. Nakit ve Nakit Benzerleri**

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Banka mevduatı	1.576.925	1.938.188
- <i>Vadesiz banka mevduatı</i>	44.138	22.551
- <i>Vadeli banka mevduatı</i>	1.532.787	1.915.637
<b>Toplam</b>	<b>1.576.925</b>	<b>1.938.188</b>

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, vadeli mevduatlara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

**30 Haziran 2019**

<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>
ABD Doları	10.06.2019	18.07.2019	3,00%	171.335	986.052
ABD Doları	17.06.2019	19.07.2019	3,00%	95.000	546.735
<b>Toplam</b>					<b>1.532.787</b>

**31 Aralık 2018**

<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>
ABD Doları	03.12.2018	04.01.2019	4,50%	146.127	768.761
ABD Doları	24.12.2018	25.01.2019	4,25%	218.000	1.146.876
<b>Toplam</b>					<b>1.915.637</b>

**4. Ticari Alacak ve Borçlar**

Kısa Vadeli Borçlanmalar

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Ticari Alacaklar	192.820	-
- <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	192.820	-
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	-	-
<b>Toplam</b>	<b>192.820</b>	<b>-</b>

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

**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Ticari Borçlar	24.780	1.108
- <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	20.060	-
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	4.720	1.108
	-	
<b>Toplam</b>	<b>24.780</b>	<b>1.108</b>

Şirket'in, 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır. ).

**5. Diğer Alacak ve Borçlar**

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
- <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	-	-
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11.164	3.048
<b>Toplam</b>	<b>11.164</b>	<b>3.048</b>

Şirket'in, 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

Şirket'in, 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli diğer borcu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

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

**İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Alacaklar**

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.S Ufuk Karma Gayrimenkul Yat. Fon.	192.820	-
<b>Toplam</b>	<b>192.820</b>	<b>-</b>

Şirket'in, 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

Şirket'in, 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan diğer alacaklar bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)



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

**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Borçlar**

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	20.060	-
<b>Toplam</b>	<b>20.060</b>	<b>-</b>

Şirket'in, 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara uzun vadeli ticari borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

1 Ocak -30 Haziran 2019 ve 1 Ocak-31 Aralık 2018 tarihleri arasında ilişkili taraflar ile yapılan diğer borçlar bulunmamaktadır.

**7. Peşin Ödenmiş Giderler**

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Gelecek Aylara Ait Giderler	47.419	-
<b>Toplam</b>	<b>47.419</b>	<b>-</b>

**8. Diğer Dönen Varlıklar**

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
İş Avansları	653	-
Gelir Tahakkukları	2.079	135.529
<b>Toplam</b>	<b>2.732</b>	<b>135.529</b>

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

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	21.129	14.607
<b>Toplam</b>	<b>21.129</b>	<b>14.607</b>

**10. Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar**

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Gider tahakkukları	-	8.331
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>8.331</b>

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

**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**11. Maddi Duran Varlıklar**

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>01 Ocak 2019</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar (-)</b>	<b>30 Haziran 2019</b>
Demirbaşlar	3.640	-	-	3.640
<b>Ara Toplam</b>	<b>3.640</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.640</b>
<b>Birikmiş amortismanlar (-)</b>				
Demirbaşlar	3.337	303	-	3.640
<b>Ara Toplam</b>	<b>3.337</b>	<b>303</b>	<b>-</b>	<b>3.640</b>
<b>Net Değer</b>	<b>303</b>			<b>-</b>

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2018</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar (-)</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Demirbaşlar	3.640	-	-	3.640
<b>Ara Toplam</b>	<b>3.640</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.640</b>
<b>Birikmiş amortismanlar (-)</b>				
Demirbaşlar	2.427	910	-	3.337
<b>Ara Toplam</b>	<b>2.427</b>	<b>910</b>	<b>-</b>	<b>3.337</b>
<b>Net Değer</b>	<b>1.213</b>			<b>303</b>

**12. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler	44.989	62.205
Ödenecek SGK Borçları	18.568	15.373
<b>Toplam</b>	<b>63.557</b>	<b>77.578</b>

**13. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri**

a) Kurumlar Vergisi

Türkiyede kurumlar vergisi oranı 2018 yılı için 5 Aralık 2017 tarih ve 30261 sayılı resmi gazetede yayınlanan 7061 Sayılı Kanun uyarınca KVK'ya eklenen geçici 10'ncu madde uyarınca, %20 olan kurumlar vergisi oranı, tüm kurumlar vergisi mükellefleri yönünden 2018, 2019 ve 2020 yıllarında %22 olarak uygulanmaya başlanmıştır (2018 : %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.

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

**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2019</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2018</b>
Cari dönem kurumlar vergisi	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	926	(1.725)
<b>Toplam vergi geliri/(gideri)</b>	<b>926</b>	<b>(1.725)</b>

Ertelenmiş vergi hesaplamasının detayı aşağıdaki gibidir.

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>30 Haziran 2018</b>
Vergi Öncesi Kar/ (Zarar)	<b>(260.850)</b>	<b>(450.452)</b>
Vergi Oranı	22%	22%
<b>Cari Vergi Oranı Kullanılarak Hesaplanan Vergi Tutarı</b>	<b>57.387</b>	<b>99.099</b>
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	(686)	(804)
İndirim ve İstisnaların Vergi Etkisi	-	-
Ertelenmiş vergi hesaplamasına konu edilmeyen fark	(55.775)	(100.020)
<b>TOPLAM ERTELENMİŞ VERGİ GELİRİ</b>	<b>926</b>	<b>(1.725)</b>

b) Ertelenmiş Vergi

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlıkları, yükümlülükleri, gelirleri ve giderleri ile ertelenmiş vergi hesaplamalarına temel teşkil eden geçici farklar aşağıdaki gibidir:

	<b>Toplam geçici gelir / (gider) farkları</b>	<b>Ertelenmiş vergi varlığı / yükümlülüğü</b>	<b>Toplam geçici gelir / (gider) farkları</b>	<b>Ertelenmiş vergi varlığı / yükümlülüğü</b>
	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 18</b>	<b>31 Aralık 18</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	(303)	(67)
Gider Karşılıkları	-	-	8.331	1.833
Kıdem Tazminatı Karşılığı (*)	72.340	15.915	104.365	22.960
İzin Karşılığı	33.380	7.344	26.553	5.842
<b>Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)</b>	<b>105.720</b>	<b>23.258</b>	<b>138.946</b>	<b>30.568</b>

(\*) 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla aktüeryal hesaplamadan doğan 8.236 TL tutarındaki ertelenmiş vergi gideri, kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2018: 2.316 TL).

**14. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler**

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Diğer Çeşitli Borçlar	459	-
Ödenecek Serbest Meslek ve Kira Stopajları	10.089	2.741
<b>Toplam</b>	<b>10.548</b>	<b>2.741</b>

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

**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	33.380	26.553
Diğer Gider Karşılıkları	-	8.331
<b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>33.380</b>	<b>34.884</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	72.340	104.365
<b>Uzun Vadeli Karşılıklar</b>	<b>72.340</b>	<b>104.365</b>
<b>Toplam Karşılıklar</b>	<b>105.720</b>	<b>139.249</b>

a) Şirket’in kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
İzin Karşılığı	33.380	26.553
Denetim Gideri Karşılığı	-	8.331
<b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>33.380</b>	<b>34.884</b>

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

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Dönem Başı	104.365	93.404
Ödeme	-	(24.460)
Faiz Maliyeti	-	1.049
Cari Hizmet Maliyeti	5.411	21.852
Aktüeryal (Kazanç) / Kayıp	(37.435)	12.520
<b>Dönem Sonu</b>	<b>72.340</b>	<b>104.365</b>

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

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket’in kendi tüzel kişiliği adına üçüncü şahıslara vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotek (TRİ) yoktur.

d) Alınan teminat mektupları, rehin ve ipotekler

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in almış olduğu teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2018 : Bulunmamaktadır).

e) Dava ve ihtilaflar

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla, Şirket’in dava safhasında olan aleyhte veya leyhte davası bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

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

**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

f) Sigorta Tutarları

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla, Şirket’in aktifleri üzerinde sigorta yoktur (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

g) 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla, üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler toplamı 231.990 TL’dir (30 Haziran 2018: 332.690 TL).

**16. Özkaynaklar**

(a) Ödenmiş Sermaye

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket’in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	83,33%	5.000.000	83,33%	5.000.000
Mehmet Erktin	8,17%	490.000	8,17%	490.000
Muhlis Burak Divanlıoğlu	8,17%	490.000	8,17%	490.000
Oğuz Kösebay	0,33%	20.000	0,33%	20.000
<b>Toplam</b>	<b>100%</b>	<b>6.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>6.000.000</b>

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla, Şirket’in ödenmiş sermayesi her biri 10.000 TL nominal değerinde 600 adet hisseden meydana gelmektedir (31 Aralık 2018: 600 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 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Devir	(34.724)	(44.036)
Tanımlanmış Fayda Planları Yen. Ölçüm Kaz./Kayıp.	37.435	10.528
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(8.236)	(1.216)
<b>Net</b>	<b>(5.525)</b>	<b>(34.724)</b>

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

**30 Haziran 2019 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 Haziran 2019 tarihi itibarıyla 4.063.709 TL’dir. (31 Aralık 2018: 3.186.795 TL’dir).

**17. Hasılat ve Satışların Maliyetleri**

Şirket’in 30 Haziran 2019 ve 30 Haziran 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ait hasılat bilgileri aşağıdaki gibidir.

	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2019</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2019</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2018</b>
Yurt İçi Satışlar	365.160	183.638	2.392	1.282
<b>Toplam</b>	<b>365.160</b>	<b>183.638</b>	<b>2.392</b>	<b>1.282</b>

Satışların maliyeti bulunmamaktadır.

**18. Genel Yönetim Giderleri**

Şirket’in 1 Ocak - 30 Haziran 2019 ve 1 Ocak - 30 Haziran 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2019</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2019</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2018</b>
Personel Ücretleri	534.118	259.583	537.183	246.654
Danışmanlık Gideri	93.836	44.851	77.015	29.104
Ofis Kira Giderleri	36.580	20.060	49.563	24.782
Üyelik Giderleri	8.593	4.297	5.175	2.613
Vergi, Resim ve Harclar	83.909	46.343	69.549	39.259
Teknik Hizmet Giderleri	10.620	10.620	20.762	13.505
Amortisman Giderleri	303	-	455	228
Diğer	47.698	10.964	9.029	6.548
<b>Toplam</b>	<b>815.657</b>	<b>396.717</b>	<b>768.730</b>	<b>362.691</b>

**19. Niteliklerine Göre Giderler**

Şirket’in 1 Ocak - 30 Haziran 2019 ve 1 Ocak - 30 Haziran 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ait niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30.Haz.19</b>	<b>1 Nisan- 30.Haz.19</b>	<b>1 Ocak- 30.Haz.18</b>	<b>1 Nisan- 30.Haz.18</b>
Amortisman Giderleri	303	-	455	228
<b>Toplam</b>	<b>303</b>	<b>-</b>	<b>455</b>	<b>228</b>
Personel Giderleri	534.118	259.583	537.183	246.654
<b>Toplam</b>	<b>534.118</b>	<b>259.583</b>	<b>537.183</b>	<b>246.654</b>

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

**30 Haziran 2019 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 Haziran 2019 ve 1 Ocak - 30 Haziran 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30.Haz.19</b>	<b>1 Nisan- 30.Haz.19</b>	<b>1 Ocak- 30.Haz.18</b>	<b>1 Nisan- 30.Haz.18</b>
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	209.848	91.608	298.553	226.299
Diğer gelirler	4.297	-	118	28
<b>Toplam</b>	<b>214.145</b>	<b>91.608</b>	<b>298.671</b>	<b>226.327</b>

**21. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler**

Şirket’in 1 Ocak - 30 Haziran 2019 ve 1 Ocak - 30 Haziran 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30.Haz.19</b>	<b>1 Nisan- 30.Haz.19</b>	<b>1 Ocak- 30.Haz.18</b>	<b>1 Nisan- 30.Haz.18</b>
Önceki Dönem Gider ve Zararları	4.535	-	2.796	-
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı giderleri	54.590	52.419	1.706	-
<b>Toplam</b>	<b>59.125</b>	<b>52.419</b>	<b>4.502</b>	<b>-</b>

**22. Finansman Gelirleri ve Giderleri**

Şirket’in 1 Ocak - 30 Haziran 2019 ve 1 Ocak - 30 Haziran 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansman gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30.Haz.19</b>	<b>1 Nisan- 30.Haz.19</b>	<b>1 Ocak- 30.Haz.18</b>	<b>1 Nisan- 30.Haz.18</b>
Vadeli Mevduat Faiz Geliri	34.627	15.296	23.975	11.798
Kıdem Tazminatı Faiz Maliyeti	-	-	(2.258)	(1.634)
<b>Toplam</b>	<b>34.627</b>	<b>15.296</b>	<b>21.717</b>	<b>10.164</b>

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

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

**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait  
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**23. Pay Başına Kazanç / (Zarar)**

Pay başına kazanç/(zarar) oluşumu aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2019</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2018</b>
<b>Net dönem zararı</b>	<b>(259.924)</b>	<b>(452.177)</b>
Dönem Başı Hisse Senedi Adedi	600	500
Dönemiçi Hisse Senedi Artışı	-	-
Arttırım Ödeme Tarihi	-	-
<b>Dönem Sonu Hisse Senedi Ağırlıklı Ortalama Adedi</b>	<b>600</b>	<b>500</b>
<b>Hisse başına kazanç / (zarar) (*)</b>	<b>(433)</b>	<b>(904)</b>

\* 10.000 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden.

**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**

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

30 Haziran 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>192.820</b>	-	-	<b>11.164</b>	<b>4-5</b>	<b>1.576.925</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>192.820</b>	-	-	<b>11.164</b>	<b>4-5</b>	<b>1.576.925</b>	<b>3</b>
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

**30 Haziran 2019 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 2018 tarihi itibarıyla, Şirket’in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerleri değerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2018	Alacaklar				Dipnot	Bankalardaki Mevduat	Dipnot
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)</b>	-	-	-	<b>3.048</b>	<b>5</b>	<b>1.938.188</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>3.048</b>	<b>5</b>	<b>1.938.188</b>	<b>3</b>
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

**30 Haziran 2019 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)

ii. Likidite Riski

Likidite riski, Şirket’in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir :

<b>30 Haziran 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>	<b>5 Yıldan Uzun</b>
Banka Kredileri	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar (Dipnot 4)	24.780	24.780	24.780	-	-	-
Diğer Borçlar (*)	105.720	105.720	-	33.380	72.340	-
<b>Toplam Finansal Yükümlülükler</b>	<b>130.500</b>	<b>130.500</b>	<b>24.780</b>	<b>33.380</b>	<b>72.340</b>	<b>-</b>

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir :

<b>31 Aralık 2018</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı</b>	<b>3 Aydan Kısa</b>	<b>3-12 Ay Arası</b>	<b>1-5 yıl Arası</b>	<b>5 Yıldan Uzun</b>
Banka Kredileri	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	1.108	1.108	1.108	-	-	-
Diğer Borçlar (*)	139.249	-	-	34.884	104.365	-
<b>Toplam Finansal Yükümlülükler</b>	<b>140.357</b>	<b>1.108</b>	<b>1.108</b>	<b>34.884</b>	<b>104.365</b>	<b>-</b>

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

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

**30 Haziran 2019 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)

iii. Faiz Haddi Riski

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır.

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in faiz riski aşağıdaki gibidir:

<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>30 Haziran 2019</b>
Finansal Varlıklar	1.532.787
Finansal Yükümlülükler	-

<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>30 Haziran 2019</b>
Finansal Varlıklar	-
Finansal Yükümlülükler	-

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket’in faiz riski aşağıdaki gibidir:

<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Finansal Varlıklar	1.915.637
Finansal Yükümlülükler	-

<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Finansal Varlıklar	-
Finansal Yükümlülükler	-

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

**30 Haziran 2019 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)

iv. Yabancı Para Riski

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, Şirket’in yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir.

<b>DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU</b>						
	<b>30 Haziran 2019</b>			<b>31 Aralık 2018</b>		
	<b>TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)</b>	<b>ABD Doları</b>
1.Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	1.549.398	269.222	-	1.935.032	367.814	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>4.Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>1.549.398</b>	<b>269.222</b>	<b>-</b>	<b>1.935.032</b>	<b>367.814</b>	<b>-</b>
<b>5.Toplam Varlıklar (4)</b>	<b>1.549.398</b>	<b>269.222</b>	<b>-</b>	<b>1.935.032</b>	<b>367.814</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>1.549.398</b>	<b>269.222</b>	<b>-</b>	<b>1.935.032</b>	<b>367.814</b>	<b>-</b>

İşletme, yatırım ve finansal faaliyetlerden doğan dövizli işlemlerin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri aşağıdaki tabloda açıklanmıştır. Yabancı para riski, döviz cinsinden alacak ve borçların sürekli analiz edilmesi suretiyle sınırlandırılmaktadır. Şirket’in 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla net yabancı para fazlası 1.549.398 TL’dir. (31 Aralık 2018: 1.935.032 )

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

<b>30 Haziran 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	154.940	(154.940)	154.940	(154.940)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>154.940</b>	<b>(154.940)</b>	<b>154.940</b>	<b>(154.940)</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>154.940</b>	<b>(154.940)</b>	<b>154.940</b>	<b>(154.940)</b>

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

**30 Haziran 2019 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)

iv. Yabancı Para Riski (devam)

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

	31 Aralık 2018		Özkaynaklar	
	Kar / Zarar		Yabancı	Yabancı
	Yabancı	Yabancı	Yabancı	Yabancı
	Paranın	Paranın	Paranın	Paranın
	Değer	Değer	Değer	Değer
	Kazanması	Kaybetmesi	Kazanması	Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	193.503	(193.503)	193.503	(193.503)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>193.503</b>	<b>(193.503)</b>	<b>193.503</b>	<b>(193.503)</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>193.503</b>	<b>(193.503)</b>	<b>193.503</b>	<b>(193.503)</b>

v. Sermaye Riski Yönetimi

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

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

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

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir :

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Toplam borç	204.605	220.676
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(1.576.925)	(1.938.188)
<b>Net borç / (varlık)</b>	<b>(1.372.320)</b>	<b>(1.717.512)</b>
Toplam öz sermaye	1.670.842	1.901.567
<b>Net borç / toplam öz sermaye oranı</b>	<b>-82%</b>	<b>-90%</b>

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

**30 Haziran 2019 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**

Yoktur.

**26. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

31.05.2019 tarihli, 2019/20-21 sayılı yönetim kurulu kararlarıyla, zararlar sonucu bilançoda oluşan açığı kapatmak amacıyla sermayenin 1.000.000 TL azaltılmasına ve eş zamanlı olarak 1.000.000 TL nakit olarak sermaye artırılmasına, karar verilmiştir. Bu amaçla SPK başvurusu yapılmış olup, rapor tarihi itibarıyla SPK onay süreci devam etmektedir.