

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

**30 Eylül 2019 Ve 31 Aralık 2018 Tarihleri İtibarıyla**  
**Finansal Durum Tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Dipnotlar	Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmemiş) 30 Eylül 2019	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2018	
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	1.815.965	1.938.188
Ticari Alacaklar		194.939	-
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-6	194.939	-
Diğer Alacaklar		9.787	3.048
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5-6	7.571	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5	2.216	3.048
Peşin Ödenmiş Giderler	7	24.606	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	8	10.879	14.607
Diğer Dönen Varlıklar	9	-	135.529
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>		<b>2.056.176</b>	<b>2.091.372</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Maddi Duran Varlıklar	10	-	303
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12	25.301	30.568
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>		<b>25.301</b>	<b>30.871</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.081.477</b>	<b>2.122.243</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Ticari Borçlar		-	1.108
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	-	1.108
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	71.239	77.578
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	11.589	2.741
Kısa Vadeli Karşılıklar		34.185	34.884
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	18.735	26.553
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	15.450	8.331
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>117.013</b>	<b>116.311</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	80.818	104.365
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>80.818</b>	<b>104.365</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
<b>ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ödenmiş Sermaye	15	6.000.000	6.000.000
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	15	400.000	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(5.222)	(34.724)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları	15	(5.222)	(34.724)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	15	(4.063.709)	(3.186.795)
Net Dönem Karı/Zararı		(447.423)	(876.914)
<b>Toplam Özkaynaklar</b>		<b>1.883.646</b>	<b>1.901.567</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.081.477</b>	<b>2.122.243</b>

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

**30 Eylül 2019 Ve 31 Aralık 2018 Tarihleri İtibariyle Finansal Durum Tablosu**  
**Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		<b>Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmemiş) 01 Ocak - 30 Eylül 2019</b>	<b>Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmemiş) 01 Temmuz - 30 Eylül 2019</b>	<b>Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmemiş) 01 Ocak - 30 Eylül 2018</b>	<b>Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmemiş) 01 Temmuz - 30 Eylül 2018</b>
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	16	550.816	185.656	2.393	-
Satışların Maliyeti (-)		-	-	-	-
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>550.816</b>	<b>185.656</b>	<b>2.393</b>	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(1.186.703)	(371.046)	(1.134.331)	(365.601)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	279.544	65.399	846.158	547.487
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	20	(150.113)	(90.988)	(122.051)	(117.549)
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>(506.456)</b>	<b>(210.979)</b>	<b>(407.831)</b>	<b>64.337</b>
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>					
		<b>(506.456)</b>	<b>(210.979)</b>	<b>(407.831)</b>	<b>64.337</b>
Finansman Gideri (-)/Geliri	21	55.979	21.352	57.850	36.133
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>					
		<b>(450.477)</b>	<b>(189.627)</b>	<b>(349.981)</b>	<b>100.470</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (-)/Geliri		3.054	2.128	(2.476)	(751)
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri	12	3.054	2.128	(2.476)	(751)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>					
		<b>(447.423)</b>	<b>(187.499)</b>	<b>(352.457)</b>	<b>99.719</b>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>					
		<b>(447.423)</b>	<b>(187.499)</b>	<b>(352.457)</b>	<b>99.719</b>
Dönem Karı/Zararının Dağılımı					
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
- Ana Ortaklık Payları		(447.423)	(187.499)	(352.457)	99.719
Pay Başına Kazanç					
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	22	(746)	(375)	(637)	199
- Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç					
<b>DiĞER KAPSAMLI GELİR:</b>					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	15	37.823	388	7.060	13.015
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri		(8.321)	(85)	(1.553)	(2.863)
<b>DiĞER KAPSAMLI GELİR</b>					
		<b>29.502</b>	<b>303</b>	<b>5.507</b>	<b>10.152</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>					
		<b>(417.921)</b>	<b>(187.196)</b>	<b>(346.950)</b>	<b>109.871</b>

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

**30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait  
Nakit Akış Tablosu**

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

	Dipnot	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Dönem Zararı</b>		<b>(447.423)</b>	<b>(352.457)</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Zararı		<b>(447.423)</b>	<b>(352.457)</b>
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(74.655)</b>	<b>(65.092)</b>
Amortisman ile İlgili Düzeltmeler	10-17	303	682
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		(24.246)	(11.954)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	(31.365)	(11.954)
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	14	7.119	-
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	21	(55.979)	(57.850)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12	5.267	4.030
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(56.124)</b>	<b>11.688</b>
Ticari Alacaklardaki Artış (Azalış)		(194.939)	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5	(5.892)	14.790
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7	(24.606)	(22.495)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	(1.108)	537
Çalışanlara Sağlanan Faydalar			
Kapsamındaki Borçlardaki Artış (Azalış)	11-15	23.163	9.030
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	6-8	138.410	9.786
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	13	8.848	40
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(578.202)</b>	<b>(405.861)</b>
Alınan Faiz	21	55.979	57.850
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(522.223)</b>	<b>(348.011)</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Maddi Duran Varlık Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	-	-
Maddi Duran Varlık Alımlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-	-
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>			
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	15	400.000	1.000.000
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>400.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)</b>		<b>(122.223)</b>	<b>651.989</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>1.815.965</b>	<b>2.554.583</b>

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait Özkaynak Değişim Tablosu

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

	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Geçmiş Yıl Karları / (Zararları)	Dönem Net Karı/(Zararı)	Toplam Özkaynaklar
<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	15	-	400.000	-	-	-	400.000
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararına) Transfer	15	-	-	-	(876.914)	876.914	-
<b>Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)</b>	<b>15</b>	-	-	<b>29.502</b>	-	<b>(447.423)</b>	<b>(417.921)</b>
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>		-	-	-	-	(447.423)	(447.423)
<i>Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)</i>	15	-	-	29.502	-	-	29.502
<b>30.09.2019 İtibariyle Bakiye</b>		<b>6.000.000</b>	<b>400.000</b>	<b>(5.222)</b>	<b>(4.063.709)</b>	<b>(894.846)</b>	<b>1.883.646</b>
<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	15	1.000.000	-	-	-	-	1.000.000
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararına) Transfer	15	-	-	-	(1.163.536)	1.163.536	-
<b>Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)</b>		-	-	<b>5.507</b>	-	<b>(352.457)</b>	<b>(346.950)</b>
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>		-	-	-	-	(352.457)	(352.457)
<i>Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)</i>		-	-	5.507	-	-	5.507
<b>30.09.2018 İtibariyle Bakiye</b>		<b>6.000.000</b>	-	<b>(38.529)</b>	<b>(3.186.794)</b>	<b>(352.457)</b>	<b>2.422.220</b>

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait  
Özet 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 Ticaret Sicil Gazete'sinde 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.

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 olmuş ve aynı tarihte fon payları ihraç edilmiştir.

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. Fon ihraç belgesi 27 Haziran 2019 tarihinde SPK tarafından onaylanmış olup, Fon katılma paylarının yatırımcılara ihracına başlanacaktır.

24 Ocak 2019 tarihinde, “Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu”nun kurulması amacıyla T.C Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuş ve Fon 25 Mart 2019 tarihli, 9794 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde tescil olmuştur. Fon ihraç belgesi SPK tarafından 9 Nisan 2019 tarihinde onaylanmış, Fon payları 4 Ekim 2019 tarihinde ihraç edilmiştir.

### **Finansal Tabloların Onaylanması**

Şirket'in 30 Eylül 2019 tarihli düzenlenmiş özet finansal durum tablosu, bu tarihte sona eren hesap dönemine ait özet kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özet özkaynak değişim tablosu, özet nakit akış tablosu ile özet finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar, 30 Ekim 2019 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, özet finansal tabloların yayımlanmasından sonra değiştirme gücüne sahiptir.

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019 Pay Oranı (%)	31 Aralık 2018 Pay Oranı (%)
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	83,33%	83,33%
Mehmet Erkin	8,17%	8,17%
Muhlis Burak Divanlıoğlu	8,17%	8,17%
Oğuz Kösebay	0,33%	0,33%
<b>Toplam</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

#### (i) **Sunuma İlişkin Temel Esaslar :**

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. 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.

#### **Geçerli ve Raporlama Para Birimi**

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

#### (ii) **Düzeltilmeler :**

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 alış tarihine göre kıst amortisman düzeltmesi
- Kira gideri tahakkuku
- Kıdem tazminatı ve izin karşılığının düzeltilmesi
- Ertelenmiş vergi düzeltmesi
- Diğer düzeltmeler

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

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in 30 Eylül 2019 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Şirket, 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla özet finansal durum tablosu 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemi ile, özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, özet nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını 30 Eylül 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

#### (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 SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 2. **Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)**

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

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

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

- TFRS 16 - Kiralama işlemleri
  - TMS 28 - "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)
  - TMS 40 - Yatırım amaçlı gayrimenkuller standardındaki değişiklikler
  - TFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler
  - Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi
  - Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)
  - Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)
- Söz konusu değişikliklerin etkileri değerlendirilmiş olup Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

#### **Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

- TFRS 10 ve TMS 28 - Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik
  - TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
  - İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)
  - Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)
- Yukarıdaki standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in özet finansal tablolarına herhangi bir etkisinin olmaması beklenmektedir.

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

UMSK tarafından yayımlanmış fakat henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamış / yayınlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarında değişiklikler bulunmamaktadır.

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

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

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

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

#### (a) **Finansal Araçlar (devam)**

##### ii. **Ticari ve Diğer Alacaklar**

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

##### iii. **Ticari ve Diğer Borçlar**

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

#### (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



# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait  
Özet 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

#### (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 Eylül 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 çevrilmektedir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarına dahil edilmektedir.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

Tarih	TL / ABD Doları	TL / Avro	TL / GBP
30 Eylül 2019	5,6591	6,1836	6,9487
31 Aralık 2018	5,2609	6,0280	6,6528

#### (f) Varlıkların Değer Düşüklüğü

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

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

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

### (g) Vergiler

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

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

Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi mahsup edilebilir.

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

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

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

### (h) Ertelenmiş Vergiler

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

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

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

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

#### (i) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

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

Net bugünkü değer in hesaplamasında kullanılan başlıca tahminler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Net iskonto oranı (%)	3,96	2,02
Kıdem tavanı	6.380	6.017
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı (%)	100	100

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

#### (i) Gelir ve Giderler

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

#### (j) Borçlanma Maliyetleri

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

#### (k) Pay Başına Kazanç/(Zarar)

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

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

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

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

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)**

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

**(I) 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.

**3. Nakit ve Nakit Benzerleri**

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Banka mevduatı	1.815.965	1.938.188
- Blokeli banka mevduatı*	400.000	-
- Vadesiz banka mevduatı	57.781	22.551
- Vadeli banka mevduatı	1.358.184	1.915.637
<b>Toplam</b>	<b>1.815.965</b>	<b>1.938.188</b>

\*Şirket ortaklarının sermaye avansı olarak bankaya yatırılan tutardır.

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

**30 Eylül 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	23.9.2019	25.10.2019	2,25%	240.000	1.358.184
<b>Toplam</b>					<b>1.358.184</b>

**31 Aralık 2018**

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

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

<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 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Ticari Alacaklar	-	-
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	194.939	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>194.939</b>	<b>-</b>

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

	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Ticari Borçlar	-	-
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	-	1.108
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>1.108</b>

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

**5. Diğer Alacak ve Borçlar**

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

	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar(*)	7.571	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	2.216	3.048
<b>Toplam</b>	<b>9.787</b>	<b>3.048</b>

\* Kurucusu ve yöneticisi olduğu fonlardan alacaklarıdır.

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

**30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

Şirket'in, 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli alacağı 194.939 TL'dir. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

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

Şirket'in, 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan 7.571 TL diğer alacağı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflara ticari borçlar bulunmamaktadır.

1 Ocak -30 Eylül 2019 tarihleri arasında ilişkili taraflar ile yapılan ticari işlemler 550.816TL'dir. (1 Ocak-30 Eylül 2018: Bulunmamaktadır)

**7. Peşin Ödenmiş Giderler**

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

	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Gelecek Aylara Ait Giderler	24.606	-
<b>Toplam</b>	<b>24.606</b>	<b>-</b>

**8. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar**

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

	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	10.879	14.607
<b>Toplam</b>	<b>10.879</b>	<b>14.607</b>

**9. Diğer Dönen Varlıklar**

	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Gelir Tahakkukları	-	135.529
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>135.529</b>

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

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

**10. Maddi Duran Varlıklar**

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

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2019</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar (-)</b>	<b>30 Eylül 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 Defter Değeri</b>	<b>303</b>	<b>303</b>	<b>-</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>

**11. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

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

	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler	52.601	62.205
Ödenecek SGK Borçları	18.638	15.372
<b>Toplam</b>	<b>71.239</b>	<b>77.577</b>

**12. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri**

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

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

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.

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Temmuz- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018
Cari dönem kurumlar vergisi	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(3.054)	(2.128)	(2.476)	(751)
<b>Toplam vergi geliri/(gideri)</b>	<b>(3.054)</b>	<b>(2.128)</b>	<b>(2.476)</b>	<b>(751)</b>

Ertelenmiş vergi hesaplamasının detayı aşağıdaki gibidir.

	30.09.2019	30.09.2018
Vergi Öncesi Kar/ (Zarar)	(450.477)	(349.981)
Vergi Oranı	22%	22%
<b>Cari Vergi Oranı Kullanılarak Hesaplanan Vergi Tutarı</b>	<b>99.105</b>	<b>76.996</b>
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	(998)	(805)
İndirim ve İstisnaların Vergi Etkisi	-	-
Ertelenmiş vergi hesaplamasına konu edilmeyen	(95.054)	(78.667)
<b>TOPLAM ERTELENMİŞ VERGİ GELİRİ</b>	<b>3.054</b>	<b>(2.476)</b>

b) Ertelenmiş Vergi

30 Eylül 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:

	Toplam geçici gelir / (gider) farkları 30 Eylül 2019	Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü) 30 Eylül 2019	Toplam geçici gelir / (gider) farkları 31 Aralık 2018	Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü) 31 Aralık 2018
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	(303)	(67)
Gider Karşılıkları	15.450	3.399	8.331	1.833
Kıdem Tazminatı Karşılığı (*)	80.818	17.780	104.365	22.960
İzin Karşılığı	18.735	4.122	26.553	5.841
<b>Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)</b>	<b>115.003</b>	<b>25.301</b>	<b>138.946</b>	<b>30.567</b>

(\*) 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla aktüeryal hesaplamadan doğan 8.321 TL tutarındaki ertelenmiş vergi gideri, kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2018: 2.316 TL).



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

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

**13. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler**

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

	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Ödenecek Serbest Meslek ve Kira Stopajları	10.644	2.741
Diğer Çeşitli Borçlar	945	-
<b>Toplam</b>	<b>11.589</b>	<b>2.741</b>

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

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

	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	18.735	26.553
Diğer Gider Karşılıkları	15.450	8.331
<b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>34.185</b>	<b>34.884</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	80.818	104.365
<b>Uzun Vadeli Karşılıklar</b>	<b>80.818</b>	<b>104.365</b>
<b>Toplam Karşılıklar</b>	<b>128.140</b>	<b>140.094</b>

Şirket’ in kıdem tazminatı karşılığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Dönem Başı	104.365	93.404
Ödeme	0	(24.460)
Faiz Maliyeti	1.583	1.049
Cari Hizmet Maliyeti	12.693	21.852
Aktüeryal (Kazanç) / Kayıp	(37.823)	12.520
<b>Dönem Sonu</b>	<b>80.818</b>	<b>104.365</b>

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

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

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

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

b) Alınan teminat mektupları, rehin ve ipotekler

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

c) Dava ve ihtilaflar

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

d) Sigorta Tutarları

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

e) 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla, üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler toplamı 336.660 TL'dir (30 Eylül 2018: 332.690 TL).

### 15. Özkaynaklar

(a) Ödenmiş Sermaye

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

	30 Eylül 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 Erkin	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 Eylül 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) Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları

Pay sahiplerinin ya da ortakların işletmeye yaptıkları sermaye tahsislerinin dışında kalan, sermaye avansı dâhil işletme sermayesine yaptıkları ilave katkılar özkaynaklar altında varsa "Sermaye Düzeltme Farkları" kaleminden sonra gelmek üzere "Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları" kaleminde ayrı olarak gösterilir.

Pay sahipleri 26.07.2019 ve 29.08.2019 tarihlerinde sırasıyla 300.000 TL ve 100.000 TL olmak üzere toplam 400.000 TL, Sermaye artırımı için alınan yönetim kurulu kararları kapsamında sermaye artırımında kullanılmak üzere, bankaya yatırmışlardır. Bu tutar Takasbank'ta blokeli olarak durmaktadır.

(c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

### (d) Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Devir	34.724	44.036
Tanımlanmış Fayda Planları Yen. Ölçüm Kaz./Kayıp.	(37.823)	(10.528)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	8.321	1.216
<b>Net</b>	<b>5.222</b>	<b>34.724</b>

### (e) Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)

Şirket'in SPK Seri II, 14.1 No'lu tebliğe göre düzenlediği bilançosunda göstermiş olduğu geçmiş yıllar kar / (zararları) 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla (4.063.709) TL'dir (31 Aralık 2018: (3.186.794 TL).

## 16. Hasılat ve Satışların Maliyetleri

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Yurt İçi Satışlar	550.816	185.656	2.393	-

## 17. Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in 30 Eylül 2019 ve 30 Eylül 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Personel Ücretleri	766.111	231.993	795.487	258.304
Danışmanlık Gideri	185.020	91.184	118.899	41.884
Ofis Kira Giderleri	52.030	15.450	74.344	24.782
Üyelik Giderleri	15.579	6.986	11.866	6.691
Vergi, Resim ve Harclar	90.140	6.231	89.534	19.985
Teknik Hizmet Giderleri	24.349	13.729	30.356	9.594
Amortisman Giderleri	303	-	682	228
Diğer	34.719	5.474	13.164	4.134
<b>Toplam</b>	<b>1.186.703</b>	<b>371.046</b>	<b>1.134.331</b>	<b>365.601</b>

## 18. Niteliklerine Göre Giderler

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

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

Şirket’in 30 Eylül 2019 ve 30 Eylül 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ait niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2019</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2019</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2018</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2018</b>
Amortisman Giderleri	303	0	682	228
Personel Giderleri	784.564	250.446	795.487	258.304
<b>Toplam</b>	<b>784.867</b>	<b>250.446</b>	<b>796.169</b>	<b>258.532</b>

**19. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

Şirket’in 30 Eylül 2019 ve 30 Eylül 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2019</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2019</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2018</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2018</b>
Kambiyo Karları	275.247	65.398	845.954	547.400
Diğer Gelirler	4.297	-	87	87
<b>Esas Faaliyetlerden Gelirler</b>	<b>279.544</b>	<b>65.398</b>	<b>846.158</b>	<b>547.487</b>

**20. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler**

Şirket’in 30 Eylül 2019 ve 30 Eylül 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2019</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2019</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2018</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2018</b>
Önceki Dönem Gider ve Zararları	(4.535)	-	(2.796)	-
Kambiyo Zararları	(145.578)	(90.988)	(119.255)	(117.549)
<b>Esas Faaliyetlerden Giderler</b>	<b>(150.113)</b>	<b>(90.988)</b>	<b>(122.051)</b>	<b>(117.549)</b>

**21. Finansman Gelirleri ve Giderleri**

Şirket’in 30 Eylül 2019 ve 30 Eylül 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansman gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

<b>1 Ocak-</b>	<b>1 Temmuz-</b>	<b>1 Ocak-</b>	<b>1 Temmuz-</b>
----------------	------------------	----------------	------------------

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

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

	30 Eylül 2019	30 Eylül 2019	30 Eylül 2018	30 Eylül 2018
Vadeli Mevduat Faiz Geliri	57.569	22.942	58.060	34.085
<b>Finansman Geliri</b>	<b>57.569</b>	<b>22.942</b>	<b>58.060</b>	<b>34.085</b>
Faiz Gideri (*)	(1.590)	(1.590)	(210)	2048
<b>Finansman Gideri</b>	<b>(1.590)</b>	<b>(1.590)</b>	<b>(210)</b>	<b>2048</b>
<b>Finansman Geliri / (Gideri) net</b>	<b>55.979</b>	<b>21.352</b>	<b>57.850</b>	<b>36.133</b>

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

**22. Pay Başına Kazanç / (Zarar)**

Pay başına kazanç/(zarar) oluşumu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018
<b>Net dönem zararı</b>	<b>(447.423)</b>	<b>(352.457)</b>
Dönem Başı Hisse Senedi Adedi	600	500
Dönemiçi Hisse Senedi Artışı	-	100
<b>Dönem Sonu Hisse Senedi Ağırlıklı Ortalama Adedi</b>	<b>600</b>	<b>553</b>
<b>Hisse başına kazanç / (zarar) (*)</b>	<b>(746)</b>	<b>(637)</b>

\* 10.000 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden.

**23. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi**

a) Finansal Araçlar

Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığını düşünmektedir. Gerçeğe uygun değer; herhangi bir finansal aracın, alım satıma istekli iki taraf arasında, muvazaadan arındırılmış olarak el değiştirdiği değer olup, öncelikle ilgili varlığın borsa değeri, borsa değerinin oluşmaması durumunda ise değerlendirme gününde bu tanıma uygun alım satım değeri, gerçeğe uygun değer olarak kabul edilir. Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı “Finansal Tablolara 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 kademedeki en

# OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

## 30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

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

30 Eylül 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>194.939</b>	-	<b>7.571</b>	<b>2.216</b>	<b>5</b>	<b>1.815.965</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>194.939</b>	-	<b>7.571</b>	<b>2.216</b>	<b>5</b>	<b>1.815.965</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 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait  
Özet Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

i. Kredi Riski (devam)

31 Aralık 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 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait  
Özet 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 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

iii. Faiz Haddi Riski

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

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

<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>30 Eylül 2019</b>
Finansal Varlıklar	1.815.965
Finansal Yükümlülükler	-

<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>30 Eylül 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	1.938.188
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 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait  
Özet 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 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, Şirket’in yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir.

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
	30 Eylül 2019			31 Aralık 2018		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1.Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	1.398.930	247.200	-	1.935.032	367.814	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>4.Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>1.398.930</b>	<b>247.200</b>	<b>-</b>	<b>1.935.032</b>	<b>367.814</b>	<b>-</b>
<b>5.Toplam Varlıklar (4)</b>	<b>1.398.930</b>	<b>247.200</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>1.398.930</b>	<b>247.200</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 Eylül 2019 tarihi itibarıyla net yabancı para fazlası 1.398.930 TL’dir. (31 Aralık 2018: 1.935.032)

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

	30 Eylül 2019		Özkaynaklar	
	Kar / Zarar		Yabancı	Yabancı
	Yabancı	Yabancı	Yabancı	Yabancı
	Paramın	Paramın	Paramın	Paramın
	Değer	Değer	Değer	Değer
	Kazanması	Kaybetmesi	Kazanması	Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	139.893	(139.893)	139.893	(139.893)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>139.893</b>	<b>(139.893)</b>	<b>139.893</b>	<b>(139.893)</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>139.893</b>	<b>(139.893)</b>	<b>139.893</b>	<b>(139.893)</b>

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

**30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Döneme Ait  
Özet 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 (devam)

<b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>				
<b>31 Aralık 2018</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	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 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir :

	<b>30 Eylül 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Toplam borç	197.831	220.676
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(1.815.965)	(1.938.188)
<b>Net borç / (varlık)</b>	<b>(1.618.134)</b>	<b>(1.717.512)</b>
Toplam öz sermaye	1.883.646	1.901.567
<b>Net borç / toplam öz sermaye oranı</b>	<b>-86%</b>	<b>-90%</b>

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

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

---

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

Yoktur.

**25. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

09.09.2019 tarihli, 2019/24-25 sayılı yönetim kurulu kararlarıyla, zararlar sonucu bilançoda oluşan açığı kapatmak amacıyla sermayenin 1.500.000 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 tamamlanmıştır. Eş zamanlı sermaye azaltımı/artırımı 4 Ekim 2019 tarihinde Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanarak, 23 Ekim 2019 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul’un onayından geçmiş ve 24 Ekim 2019 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü’nde tescil olmuştur.