

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2018 - 4. 3 Monthly Notification**

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	İTİMAT BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş'nin ("Şirket") 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

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

3. Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

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

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

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

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

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır.

- Finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

İtimat Bağımsız Denetim A.Ş.

Aydın DEDE, YMM

Sorumlu Ortak Denetçi

İstanbul, 26 Mart 2019

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2018	Previous Period 31.12.2017
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	3	1.938.188	1.902.594
Trade Receivables		0	1.190
Trade Receivables Due From Related Parties	4-6	0	1.190
Other Receivables		3.048	16.777
Other Receivables Due From Related Parties	5	0	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties	5	3.048	16.777
Prepayments	7	0	17.236
Current Tax Assets	9	14.607	17.255
Other current assets	8	135.529	1.514
SUB-TOTAL		2.091.372	1.956.566
Total current assets		2.091.372	1.956.566
NON-CURRENT ASSETS			
Property, plant and equipment	10-18	303	1.213
Deferred Tax Asset	12	30.568	30.754
Total non-current assets		30.871	31.967
Total assets		2.122.243	1.988.533
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Trade Payables		1.108	330
Trade Payables to Related Parties	4	0	0
Trade Payables to Unrelated Parties	4	1.108	330
Employee Benefit Obligations	11	77.578	72.935
Current provisions	14	34.884	46.690
Current provisions for employee benefits	14	26.553	29.190
Other current provisions	7-14	8.331	17.500
Other Current Liabilities	13	2.741	6.005
SUB-TOTAL		116.311	125.960
Total current liabilities		116.311	125.960
NON-CURRENT LIABILITIES			
Non-current provisions		104.365	93.404
Non-current provisions for employee benefits	14	104.365	93.404
Other non-current provisions		0	0
Total non-current liabilities		104.365	93.404
Total liabilities		220.676	219.364
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		1.901.567	1.769.169
Issued capital	15	6.000.000	5.000.000
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-34.724	-44.036
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-34.724	-44.036
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	15	-34.724	-44.036
Prior Years' Profits or Losses	15	-3.186.795	-2.023.259
Current Period Net Profit Or Loss		-876.914	-1.163.536
Non-controlling interests		0	0
Total equity		1.901.567	1.769.169
Total Liabilities and Equity		2.122.243	1.988.533

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018	Previous Period 01.01.2017 - 31.12.2017
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	16	134.873	1.857
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		134.873	1.857
GROSS PROFIT (LOSS)		134.873	1.857
General Administrative Expenses	17	-1.534.442	-1.363.292
Other Income from Operating Activities	19	883.528	2.271.742
Other Expenses from Operating Activities	20	-451.081	-2.182.857
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-967.122	-1.272.550
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		-967.122	-1.272.550
Finance income	21	87.767	99.513
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		-879.355	-1.173.037
Tax (Expense) Income, Continuing Operations	12	2.441	9.501
Deferred Tax (Expense) Income	12	2.441	9.501
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		-876.914	-1.163.536
PROFIT (LOSS)		-876.914	-1.163.536
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		-876.914	-1.163.536
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay başına Kazanç</i>	22	-1.645,00000000	-2.685,00000000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		9.312	-21.051
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	15	10.528	-26.314
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		-1.216	5.263
Deferred Tax (Expense) Income	15	-1.216	5.263
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		9.312	-21.051
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-867.602	-1.184.587
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		-867.602	-1.184.587

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018	Previous Period 01.01.2017 - 31.12.2017
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-964.406	-1.125.351
Profit (Loss)		-876.914	-1.173.037
Profit (Loss) from Continuing Operations		-876.914	-1.173.037
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-87.516	-47.582
Adjustments for depreciation and amortisation expense	10-17-18	910	910
Adjustments for provisions		-845	51.021
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	14	8.324	33.521
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions	14	-9.169	17.500
Adjustments for Interest (Income) Expenses		-87.767	-99.513
Adjustments for Interest Income	21	-87.767	-99.513
Adjustments for Tax (Income) Expenses	12	186	0
Changes in Working Capital		-87.743	-4.245
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations	5	13.729	-14.659
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	7	17.236	-1.094
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	4	778	130
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities	11-15	13.955	51.132
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-133.441	-39.754
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations	6-8-9	-130.177	-1.046
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations	13	-3.264	-38.708
Cash Flows from (used in) Operations		-1.052.173	-1.224.864
Interest received	21	87.767	99.513
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		0	0
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		0	0
Proceeds from sales of property, plant and equipment	10	0	0
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		1.000.000	2.000.000
Repayments of borrowings		0	0
Cash Outflows from Other Financial Liabilities		0	0
Other inflows (outflows) of cash	15	1.000.000	2.000.000
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		35.594	874.649
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		35.594	874.649
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	3	1.902.594	1.027.945
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	3	1.938.188	1.902.594

[illegible]

Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018												
	Decrease through Other Distributions to Owners											
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions											
	Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions											
	Acquisition or Disposal of a Subsidiary											
	Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity											
	Transactions with noncontrolling shareholders											
	Increase through Other Contributions by Owners											
	Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied											
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied											
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied											
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied											
	Increase (decrease) through other changes, equity											
	Equity at end of period		6.000.000		-34.724			-3.186.795	-876.914	1.901.567	0	1.901.567