

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

**01 OCAK – 30 EYLÜL 2021
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI**

İÇİNDEKİLER		SAYFA NO
FİNANSAL DURUM TABLOSU		I
KAR VEYA ZARAR VE KAPSAMLI GELİR TABLOSU		II
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU		III
NAKİT AKIM TABLOSU		IV
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR		1-32
NOT 1	Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	1
NOT 2	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	1-8
NOT 3	Nakit ve Nakit Benzerleri	8
NOT 4	Finansal Yatırımlar	9
NOT 5	Ticari Alacaklar ve Borçlar	9
NOT 6	Diğer Alacaklar ve Borçlar	9
NOT 7	İlişkili Taraf Açıklamaları	10-11
NOT 8	Peşin Ödenmiş Giderler	11
NOT 9	Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	11
NOT 10	Diğer Dönen Varlıklar	11
NOT 11	Maddi Duran Varlıkla	12
NOT 12	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12
NOT 13	Kısa Vadeli Borçlanmalar	13
NOT 14	Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13
NOT 15	Vergi Varlık ve Yükümlülükleri	13-15
NOT 16	Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar	16-17
NOT 17	Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17
NOT 18	Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri	18-19
NOT 19	Hasılat ve Satışların Maliyeti	19
NOT 20	Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama Giderleri, Araştırma ve Geliştirme Giderleri	20
NOT 21	Niteliklerine Göre Giderler	20
NOT 22	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler	21
NOT 23	Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler	21
NOT 24	Finansman Gelirleri ve Giderleri	22
NOT 25	Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Analizi	22
NOT 26	Pay Başına Kazanç	22
NOT 27	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	23-30
NOT 28	Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	31-32
NOT 29	Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	32
NOT 30	Finansal tabloların önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar	32

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Dipnot Referansları	30.09.2021	31.12.2020
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2.444.730	2.193.206
Finansal Yatırımlar	4	21.690	0
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7	570.986	251.619
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	264	406
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7	11.608	13.189
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	600	600
Peşin Ödenmiş Giderler			
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	7	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	40.456	12.284
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	9.266	4.307
Diğer Dönen Varlıklar	10	637	942
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		3.100.237	2.476.553
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	11	7.855	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	2.409	3.697
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	69.350	45.044
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		79.614	48.741
TOPLAM VARLIKLAR		3.179.851	2.525.294
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	887	2.089
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7	0	0
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	5	22.517	14.063
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	43.891	41.512
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	52.554	52.558
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	16.204	12.663
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		136.053	122.885
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	250.786	173.669
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		250.786	173.669
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		386.839	296.554
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	18	6.000.000	5.500.000
Sermaye Avansları	18	0	250.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	(77.888)	(57.005)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	0	0
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	18	(3.464.255)	(3.129.806)
Net Dönem Karı/Zararı	18	335.155	(334.449)
TOPLAM ÖZKAYNAKALAR		2.793.012	2.228.740
TOPLAM KAYNAKLAR		3.179.851	2.525.294

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
01.01.-30.09.2021 DÖNEMİNE İLİŞKİN
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Dipnot Referansları	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	1.389.892	671.275	692.379	226.235
Satışların Maliyeti (-)	19	0	0	0	0
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		1.389.892	671.275	692.379	226.235
BRÜT KAR/ZARAR		1.389.892	671.275	692.379	226.235
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	(1.524.750)	(1.339.006)	(496.243)	(429.864)
Pazarlama Giderleri (-)	20	0	0	0	0
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	20	0	0	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	25.494	64	16.290	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(133)	0	0	0
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		(109.497)	(667.667)	212.426	(203.629)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	2.089	0	426	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	23	0	0	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	23	0	0	0	0
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		(107.408)	(667.667)	212.852	(203.629)
Finansman Gelirleri	24	541.548	681.104	132.351	289.708
Finansman Giderleri (-)	24	(117.053)	(80.291)	(76.963)	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		317.087	(66.854)	268.240	86.079
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		18.068	6.970	(4.701)	(2.752)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	15	0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	15	18.068	6.970	(4.701)	(2.752)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		335.155	(59.884)	263.539	83.327
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		0	0	0	0
DÖNEM KARI/ZARARI		335.155	(59.884)	263.539	83.327
Dönem Karı/Zararının Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		335.155	(59.884)	263.539	83.327
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	26	0,0575	(0,0109)	0,0452	0,0152
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(20.883)	12.768	(29.978)	(2.445)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	25	(27.121)	16.369	(38.490)	(3.135)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	25	6.238	(3.601)	8.512	690
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	25	6.238	(3.601)	8.512	690
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(20.883)	12.768	(29.978)	(2.445)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		314.272	(47.116)	233.561	80.882
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		314.272	(47.116)	233.561	80.882

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
01.01. -30.09.2021 DÖNEMİNE AİT
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler					
		Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Avansları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Toplam Özkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM	Dönem Başı Bakiyeler		5.500.000	0	(42.838)	0	0	(2.563.709)	(566.097)	2.327.356
	Transferler	18	0	0	0	0	0	(566.097)	566.097	0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	18	0	0	12.768	0	0	0	(59.884)	(47.116)
	Sermaye Arttırımı	18	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dönem Sonu Bakiyeler		5.500.000	0	(30.070)	0	0	(3.129.806)	(59.884)	2.280.240
CARİ DÖNEM	Dönem Başı Bakiyeler		5.500.000	250.000	(57.005)	0	0	(3.129.806)	(334.449)	2.228.740
	Transferler	18	0	0	0	0	0	(334.449)	334.449	0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	18	0	0	(20.883)	0	0	0	315.685	294.802
	Sermaye Arttırımı	18	500.000	(250.000)	0	0	0	0	0	250.000
	Dönem Sonu Bakiyeler		6.000.000	0	(77.888)	0	0	(3.464.255)	315.685	2.773.542

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
01.01. -30.09.2021 DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	
		Cari Dönem	Önceki Dönem
	Dipnot Referansları	01.01.-30.09.2021	01.01.-30.09.2020
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		7.835	(116.563)
Dönem Karı (Zararı)		335.155	(59.884)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	18	335.155	(59.884)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(634.336)	(590.768)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11, 12	1.701	930
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		49.992	12.484
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	49.992	5.109
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	16	0	7.375
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		(661.723)	(600.813)
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	24	(661.723)	(600.813)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15	(24.306)	(3.369)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(354.707)	(66.724)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		(21.690)	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(319.225)	(20.701)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	(319.367)	(20.701)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	142	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		1.581	(15.369)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	1.581	(7.176)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	6	0	(8.193)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8, 9	(28.172)	(24.338)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		8.454	1.680
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	8.454	1.680
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14	29.500	(18.715)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(25.155)	10.719
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	10	(7.813)	13.451
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	17	(17.342)	(2.732)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(653.888)	(717.376)
Alınan Faiz	24	661.723	600.813
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(8.268)	(2.921)
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(8.268)	(2.921)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(8.268)	0
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	0	(2.921)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	0
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		248.798	2.295
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		500.000	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		500.000	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	2.295
Kredilerden Elde Edilen Nakit	13	0	2.295
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(1.202)	0
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	(1.202)	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		(250.000)	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) (A+B+C)		248.365	(117.189)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) (A+B+C+D)		248.365	(117.189)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	2.193.085	2.339.355
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	3	2.441.450	2.222.166

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Şirket, 9 Ağustos 2018 tarihinde kurulmuş, "Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu" 23 Ekim 2018 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde tescil olmuştur.

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.

Şirket ayrıca Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Şirket Ortağım Girişim Sermayesi Yatırım Fonu olarak kurulan fonun isim değişikliği başta olmak üzere bazı iç tüzük ve ihraç belgesi değişiklikleri yapılması amacıyla SPK'a başvurmuş ve 16 Mart 2021 tarihinde SPK tarafından onaylanmıştır "Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım fonu olarak 31 Mart 2021 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Şirket'in ortaklık yapısı 17 no.lu dipnotta açıklanmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 5'tir. (31 Aralık 2020:5)

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklık ve iştirak yatırımı bulunmamaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1) Uygunluk Beyanı

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

İşletmenin Sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Finansal tabloların onaylanması

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla ve bu tarihte sona eren yıla ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından 27 Ekim 2021 tarihinde onaylanmıştır. Mevzuat çerçevesinde Şirket'in yetkili kurullarının ve düzenleyici kurumların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.1.2) Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK Karar Organı'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı kararı ile açıklanan "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

2.1.3) Geçerli ve Raporlama Para Birimi

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

2.1.4) Karşılaştırmalı Bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Fon muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari ve mevzuat ile SPK'nın tebliğlerine uymaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Fon'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Fon, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 30 Eylül 2021 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosunu ise

1 Ocak - 30 Eylül 2020 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

2.1.5) Yeni Ve Düzeltilmiş Standartlar Ve Yorumlar

Fon, Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) veya Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) ile uyumlu finansal tablolar hazırlanırken standartlardaki değişiklikler ve yorumlar dipnotlarda aşağıdaki şekilde gösterilmelidir:

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

Yeni TMS/TFRS'nin finansal tablolara etkileri ile ilgili açıklamalar:

- a) TMS/TFRS'nin başlığı,
- b) muhasebe politikası değişikliğinin varsa ilgili geçiş hükümlerine uygun olarak yapıldığı,
- c) muhasebe politikasında değişikliğin açıklaması,
- d) varsa geçiş hükümlerinin açıklaması,
- e) varsa geçiş hükümlerinin ileriki dönemlere olabilecek etkileri,
- f) mümkün olduğunca, cari ve sunulan her bir önceki dönem ile ilgili düzeltme tutarları:
 - i. etkilenen her bir finansal tablo kalemi için sunulmalı ve
 - ii. şirket için "TMS 33, Hisse Başına Kazanç" standardı geçerliyse adi hisse ve seyreltilmiş hisse başına kazanç tutarları tekrar hesaplanmalıdır.
- g) eğer mümkünse sunulmayan dönemlerden önceki dönemlere ait düzeltme tutarları ve
- h) geçmişe dönük uygulama herhangi bir dönem veya dönemler için mümkün değilse bu duruma yol açan olaylar açıklanmalı ve muhasebe politikasındaki değişikliğin hangi tarihten itibaren ve ne şekilde uygulandığı açıklanmalıdır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
- ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
- iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 ‘deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

TFRS 3’teki değişiklikler – işletme tanımı; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 ‘deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.

TFRS 16 ‘Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazlarına ilişkin’ değişiklikler;

1 Haziran 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TFRS 3, TMS 16, TMS 17’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

TFRS 3 ‘İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler; bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.

TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler; bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtmaktadır.

TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’ bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1, ‘Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nın ilk kez uygulanması’ TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

2.2) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.2.1) Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilmekte ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket’in cari dönem içinde tespit edilmiş önemli muhasebe hatası ve 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

2.2.2) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler

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

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.3) Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat

Hizmet Gelirleri

Portföy yönetim komisyonları gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Faiz gelir ve gideri: Faiz gelir ve giderleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz gelirleri vadeli mevduat faiz gelirlerini ve ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri içermektedir.

2.2.5) Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. Diğer maddi duran varlıklar, ilk kayda alındıkları anda önemli bölümlere dağıtılır ve her bir bölüm ilgili faydalı ömürleri göz önünde bulundurularak amortismanına tabi tutulur. Amortisman, maddi duran varlıkların yaklaşık ekonomik ömürlerini yansıtan oranlarda kıst amortisman metoduna göre hesaplanmaktadır.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürlerine göre belirlenmiş amortisman ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Döşeme ve Demirbaşlar 4 - 5 Yıl

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değerinin tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır

2.2.5) Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 3 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismanına tabi tutulur.

Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

2.2.6) Borçlanma Maliyetleri

Tüm finansal giderler, oluştukları dönemlerde kar / zarara kaydedilmektedir.

2.2.7) Ticari ve Diğer Alacaklar

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

2.2.8) Sermaye

Adi hisse senetleri

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

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.8) Ticari ve Diğer Borçlar

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

2.2.10) Nakit Ve Nakit Benzerleri

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

2.2.11) Yabancı Para İşlemler

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

2.2.12) Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

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

2.2.13) Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar

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

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

2.2.14) İlişkili Taraflar

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

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.15) Vergilendirme

Kurumlar vergisi

30 Aralık 2003 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan, 5024 sayılı Vergi Usul Kanunu, Gelir Vergisi Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (“5024 sayılı Kanun”), kazançlarını bilanço esasına göre tespit eden gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerin finansal tablolarını 1 Ocak 2004 tarihinden başlayarak enflasyon düzeltmesine tabi tutmasını öngörmektedir. Anılan yasa hükmüne göre enflasyon düzeltmesi yapılabilmesi son 36 aylık kümülatif enflasyon oranının (TÜİK ÜFE artış oranının) %100’ü ve son 12 aylık enflasyon oranının (TÜİK ÜFE artış oranının) %10’u aşması gerekmektedir. 2005 ve 2006 yılları için söz konusu şartlar sağlanmadığı için enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen geçici 13’üncü madde uyarınca %20 olan kurumlar vergisi oranı; 2021 yılı kurum kazançları için %25, 2022 yılı kurum kazançları için ise %23 oranında uygulanacaktır.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25 inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir.

Ertelenen vergi

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

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

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

2.2.16) 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.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Emeklilik Planı

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

2.2.17) Nakit Akış Tablosu

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

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

NOT 3 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2021	31.12.2020
Banka-Vadesiz hesaplar		
-Türk Lirası	3.133	1.438
-Yabancı Para	2.052.393	1.941.559
Banka-Vadeli hesaplar		
-Türk Lirası (*)	389.204	250.209
Toplam	2.444.730	2.193.206

(*)- Vadeli Mevduat

Para Birimi	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (Yıllık)	Tutarı
TL	13.09.2021	15.10.2021	19,00%	353.268
TL	30.09.2021	01.10.2021	12,40%	35.936
Toplam				389.204

Para Birimi	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (Yıllık)	Tutarı
TL	30.12.2020	1.1.2021	4,70%	250.209
Toplam				250.209

Nakit Akış Tablosundaki Nakit ve Nakit Benzerleri

	30.09.2021	31.12.2020
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.444.730	2.193.206
Faiz Tahakkuku (-)	(3.280)	(121)
Toplam	2.441.450	2.193.085

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 4 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Finansal Yatırımlar

	30.09.2021	31.12.2020
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	21.690	--
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	--	--
Toplam	21.690	--

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar

	30.09.2021	31.12.2020
Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (*)	21.690	--
Toplam	21.690	--

(*)- Söz konusu tutarın tamamı Şirket'in kurucusu olduğu Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na aittir.

NOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Ticari Alacaklar

	30.09.2021	31.12.2020
Portföy yönetim müşterileri	0	0
Diğer Ticari Alacaklar	264	406
Toplam	264	406

Ticari Borçlar

	30.09.2021	31.12.2020
Satıcılara borçlar	22.517	14.063
Toplam	22.517	14.063

NOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Diğer Alacaklar

	30.09.2021	31.12.2020
Verilen Depozito ve Teminatlar	600	600
Toplam	600	600

Diğer Borçlar

Yoktur. (31 Aralık 2020 – Yoktur.)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 7 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Finansal Yatırımlar

	30.09.2021	31.12.2020
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	21.690	--
Toplam	21.690	--

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

	30.09.2021	31.12.2020
Ticari Alacaklar	570.986	251.619
Kazanılmamış Finansman Gelirleri (-)	0	0
Toplam	570.986	251.619

Ticari Alacakların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2021	31.12.2020
Diğer		
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	32.777	30.989
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu	256.128	220.630
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	282.081	0
Toplam	570.986	251.619

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

Yoktur. (31 Aralık 2019 – Yoktur.)

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar

	30.09.2021	31.12.2020
Diğer Alacaklar	11.608	13.189
Toplam	11.608	13.189

Diğer Alacakların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2021	31.12.2020
Diğer		
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu	860	81
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Şirket Ortağı Fonu	0	13.108
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	4.292	0
Address Gir.Ser.Yat.Fonu	6.456	0
Toplam	11.608	13.189

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 7 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar:

	01.01.-30.09.2021					
	Mal	Hizmet	Sabit Kıymet	Kira	Portföy Yönetim Geliri	Toplam
Diğer						
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0	0	0	280.949	280.949
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0	0	0	715.886	715.886
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	0	0	0	0	163.432	163.432
Toplam	0	0	0	0	1.160.267	1.160.267

	01.01.-30.09.2020					
	Mal	Hizmet	Sabit Kıymet	Kira	Portföy Yönetim Geliri	Toplam
Diğer						
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0	0	0	65.234	65.234
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0	0	0	606.041	606.041
Toplam	0	0	0	0	671.275	671.275

Üst Düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve benzeri menfaatler:

	01.01.-30.09.2021	01.01.-30.09.2020	01.07.-30.09.2021	01.07.-30.09.2020
Üst Düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve benzeri menfaatler	344.235	344.235	114.745	114.745
Toplam	344.235	344.235	114.745	114.745

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	30.09.2021	31.12.2020
Gelecek Aylara Ait Giderler	40.457	12.284
Toplam	40.457	12.284

NOT 9 – CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

	30.09.2021	31.12.2020
Peşin Ödenen Vergiler	9.266	4.307
Toplam	9.266	4.307

NOT 10 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

	30.09.2021	31.12.2020
Verilen İş Avansları	637	942
Toplam	637	942

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2020	Alışlar	Satışlar	Transfer	30.09.2021
Maliyet Değeri					
Döşeme ve Demirbaşlar	3.640	8.268	0	0	11.908
Toplam	3.640	8.268	0	0	11.908
Birikmiş Amortismanlar					
Döşeme ve Demirbaşlar	(3.640)	(413)	0	0	(4.053)
Toplam	(3.640)	(413)	0	0	(4.053)
Net Değer	0				7.855

Maddi varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2019	Alışlar	Satışlar	Transfer	31.12.2020
Maliyet Değeri					
Döşeme ve Demirbaşlar	3.640	0	0	0	3.640
Toplam	3.640	0	0	0	3.640
Birikmiş Amortismanlar					
Döşeme ve Demirbaşlar	(3.640)	0	0	0	(3.640)
Toplam	(3.640)	0	0	0	(3.640)
Net Değer	0				0

NOT 12 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi olmayan varlıklar ve ilgili birikmiş itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2020	Alışlar	Satışlar	Transfer	30.09.2021
Maliyet Değeri					
Haklar	5.151	0	0	0	5.151
Toplam	5.151	0	0	0	5.151
Birikmiş Amortismanlar					
Haklar	(1.454)	(1.288)	0	0	(2.742)
Toplam	(1.454)	(1.288)	0	0	(2.742)
Net Değer	3.697				2.409

Maddi olmayan varlıklar ve ilgili birikmiş itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2019	Alışlar	Satışlar	Transfer	31.12.2020
Maliyet Değeri					
Haklar	2.230	2.921	0	0	5.151
Toplam	2.230	2.921	0	0	5.151
Birikmiş Amortismanlar					
Haklar	(31)	(1.423)	0	0	(1.454)
Toplam	(31)	(1.423)	0	0	(1.454)
Net Değer	2.199				3.697

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 13 –KISA VADELİ BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar

	30.09.2021	31.12.2020
Kredi kartı borçları	887	2.089
Toplam	887	2.089

NOT 14 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	30.09.2021	31.12.2020
Ödenecek Vergi Ve Fonlar	19.772	19.944
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	24.119	21.568
Toplam	43.891	41.512

NOT 15 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi Kanunu 13 Haziran 2006 tarih ve 5520 sayılı yasa ile değişmiştir. Söz konusu 5520 sayılı yeni Kurumlar Vergisi Kanunu’nun pek çok hükmü 1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Buna göre Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 2020 yılı için %22’dir (2019: %22). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası, yatırım indirimi istisnası vb.) ve indirimlerin (ar-ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir (GVK Geçici 61. madde kapsamında yararlanılan yatırım indirimi istisnası olması halinde yararlanılan istisna tutarı üzerinden hesaplanıp ödenen %19,8 oranındaki stopaj hariç).

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %10 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip 17 inci 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 devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

30 Aralık 2003 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan, 5024 sayılı Vergi Usul Kanunu, Gelir Vergisi Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (“5024 sayılı Kanun”), kazançlarını bilanço esasına göre tespit eden gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerin finansal tablolarını 1 Ocak 2004 tarihinden başlayarak enflasyon düzeltmesine tabi tutmasını öngörmektedir. Anılan yasa hükmüne göre enflasyon düzeltmesi yapılabilmesi son 36 aylık kümülâtif enflasyon oranının (TÜİK ÜFE artış oranının) %100’ü ve son 12 aylık enflasyon oranının (TÜİK ÜFE artış oranının) %10’u aşması gerekmektedir. 2005 ve 2006 yılları için söz konusu şartlar sağlanmadığı için enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen geçici 13’üncü madde uyarınca %20 olan kurumlar vergisi oranı; 2021 yılı kurum kazançları için %25, 2022 yılı kurum kazançları için ise %23 oranında uygulanacaktır.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25 inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 15 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nda kurumlara yönelik birçok istisna bulunmaktadır. Dolayısı ile ticari kar/zarar rakamı içinde yer alan istisnai kazançlar kurumlar vergisi hesabında dikkate alınmıştır.

Kurumlar vergisi matrahının tespitinde yukarıda yer alan istisnalar yanında ayrıca Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8, 9 ve 10. maddeleri ile Gelir Vergisi Kanunu'nun 40. madde hükmünde belirtilen indirimler de dikkate alınır.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez

Transfer fiyatlandırması

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun transfer fiyatlaması ile ilgili yeni düzenlemeler getiren 13. maddesi 01.01.2007 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş bulunmaktadır. AB ve OECD transfer fiyatlandırması rehberini esas alan ilgili madde ile birlikte transfer fiyatlaması ile ilgili düzenlemelerde ciddi değişiklikler yapılmıştır. Bu çerçevede, kurumların ilişkili kişilerle yaptıkları mal veya hizmet alım ya da satımlarında emsallerine uygun olarak tespit edebilecekleri bedel veya fiyat kullanmaları gerekmektedir. Emsallere uygunluk ilkesi, ilişkili kişilerle yapılan mal veya hizmet alım ya da satımında uygulanan fiyat veya bedelin, aralarında böyle bir ilişkinin bulunmaması durumunda oluşacak fiyat veya bedele uygun olmasını ifade etmektedir. Kurumlar, ilişkili kişiler ile gerçekleştirdiği işlemlerde uygulanacak emsaline uygun fiyat veya bedelleri ilgili kanunda belirtilen yöntemlerden işlemin mahiyetine en uygun olanını kullanmak suretiyle tespit edeceklerdir. Emsaline uygunluk ilkesi doğrultusunda tespit edilen fiyat ve bedellere ilişkin hesaplamalara ait kayıt, cetvel ve belgelerin ispat edici kağıtlar olarak kurumlar tarafından saklanması zorunlu kılınmıştır. Ayrıca, kurumlar bir hesap dönemi içerisinde ilişkili kişiler ile yaptıkları işlemlere ilişkin olarak bilgi ve belgeleri içerecek şekilde bir rapor hazırlayacaklardır.

Emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit edilen bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunulması halinde kazancın tamamen veya kısmen transfer fiyatlaması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılacaktır. Tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılan kazanç 13 üncü maddede belirtilen şartların gerçekleştiği hesap döneminin son günü itibarıyla dağıtılmış kar payı veya dar mükellefler için ana merkeze aktarılan tutar sayılacaktır. Transfer fiyatlandırması yoluyla dağıtılmış kar payının net kar payı tutarı olarak kabul edilmesi ve brüte tamamlanması sonucu bulunan tutar üzerinden ortakların hukuki niteliğine göre belirlenen oranlarda vergi kesintisi yapılacaktır. Daha önce yapılan vergilendirme işlemleri, taraf olan mükellefler nezdinde buna göre düzeltilecektir. Ancak, bu düzeltmenin yapılabilmesi için örtülü kazanç dağıtan kurum adına tarh edilen vergilerin kesinleşmiş ve ödenmiş olması gerekmektedir. Örtülü kazanç dağıtılan kurum nezdinde yapılacak düzeltmede dikkate alınacak tutar, kesinleşen ve ödenen tutar olacaktır.

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Yükümlülükler

	30.09.2021	31.12.2020
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yükümlülükler Karşılığı	0	0
Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri (-)	0	0
Toplam	0	0

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 15 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Vergi giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	0	0	0	0
Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)	18.068	6.970	(4.701)	(2.752)
Toplam	18.068	6.970	(4.701)	(2.752)

Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Şirket, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini, varlık ve yükümlülüklerin bilançodaki kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasında oluşan geçici farklar üzerinden bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış vergi oranlarını kullanarak hesaplamaktadır.

5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları İle Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20’den %22’ye çıkarılmıştır. Söz konusu kanun kapsamında, 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2019 ve 2020 yıllarında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %22 vergi oranı ile, geçici farkların 2021 ve sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısmı için ise %23 oranı ile hesaplanmıştır.

Her bilanço tarihi itibarıyla, kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı yeniden gözden geçirilmektedir. Gelecekte elde edilecek mali karın ertelenen vergi varlığının kazanılmasına imkan vermesinin muhtemel olması durumunda, önceki dönemlerde kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı kayıtlara yansıtılır.

30.09.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla ertelenen vergiye konu olan geçici farklar ve etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğünün dağılımı aşağıda özetlenmiştir:

	30.09.2021		31.12.2020	
	Toplam Geçici Farklar	Ertelenen Vergi Varlığı / Yükümlülüğü	Toplam Geçici Farklar	Ertelenen Vergi Varlığı / Yükümlülüğü
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri				
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(1.831)	(421)	(1.004)	(201)
Gelirin kaydedilmesindeki zamanlama farkları	0	0	(3)	(1)
Toplam	(1.831)	(421)	(1.007)	(201)
Ertelenmiş Vergi Varlıkları				
Kıdem Tazminatı Karşılığı	250.786	57.681	173.669	34.734
İzin Karşılığı	52.554	12.087	52.558	10.512
Gelirin kaydedilmesindeki zamanlama farkları	13	3	0	0
Diğer Karşılıklar	0	0	0	0
Toplam	303.353	69.771	226.227	45.245
Ertelenmiş Vergi, Net	301.522	69.350	225.220	45.044

Ertelenmiş vergi gelir / (gideri) hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Bakiyesi (Net)	45.044	38.474	0	0
Gelir Tablosu İle İlişkilendirilen Ertelenen Vergi	18.068	6.970	(4.701)	(2.752)
Özkaynaklar İle İlişkilendirilen Ertelenen Vergi	6.238	(3.601)	3.623	690
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Bakiyesi (Net)	69.350	41.843	(1.078)	(2.062)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 16 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

İzin Karşılığı

	30.09.2021	31.12.2020
Kullanılmayan İzin Karşılığı	52.554	52.558
Toplam	52.554	52.558

Kullanılmayan izin karşılığı hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2021	31.12.2020
1 Ocak bakiyesi	52.558	35.288
Dönem içerisindeki artış	0	17.270
Konusu Kalmayan karşılıklar	(4)	0
Toplam	52.554	52.558

Kıdem Tazminatı Karşılığı

	30.09.2021	31.12.2020
Kıdem Tazminatı Karşılığı	250.786	173.669
Toplam	250.786	173.669

T.C. Kanunlarına göre Şirket, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, hizmet süresini dolduran yada emeklilik yaşına gelmiş çalışanına kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 7.638 TL (31 Aralık 2020: 7.117 TL) ile sınırlandırılmıştır

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30.09.2021 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır. Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık % 19,58 enflasyon (31 Aralık 2020 : % 14,60) ve % 16,50 faiz oranı (31 Aralık 2020 : % 15,50) varsayımlarına göre yaklaşık % 0,00 (31 Aralık 2020 : % 0,79) olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmektedir.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 16 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2021	31.12.2020
1 Ocak İtibariyle Bakiye	173.669	143.487
Dönem içerisindeki artış	48.632	12.473
Faiz maliyeti	1.364	0
Konusu Kalmayan karşılıklar	0	0
Aktüeryal Kayıp / Kazanç	27.121	17.709
Toplam	250.786	173.669

Verilen teminat mektupları, rehin ve ipotekler

Yoktur. (31 Aralık 2020 – Yoktur.)

Alınan teminat mektupları, rehin ve ipotekler

Yoktur. (31 Aralık 2020 – Yoktur.)

Dava ve ihtilaflar

30.09.2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in dava safhasında olan aleyhe veya lehe davası bulunmamaktadır.
(31 Aralık 2020 – Yoktur.)

Sigorta Tutarları

30.09.2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in aktifleri üzerinde sigorta yoktur.
(31 Aralık 2020 – Yoktur.)

NOT 17 – DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	30.09.2021	31.12.2020
Ödenecek Vergi ve Fonlar	16.204	12.663
Toplam	16.204	12.663

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 18 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

Sermaye Yapısı

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 15.000.000.TL'dir. (31.12.2020: 15.000.000 TL) Şirket'in ödenmiş sermayesi 6.000.000.-TL'dir. Sermaye beheri 1.-TL değerinde 6.000.000 adet paydan oluşmaktadır. (31.12.2020: 5.500.000.-TL'dir. Sermaye beheri 1.-TL değerinde 5.500.000 adet paydan oluşmaktadır.)

Şirket ortaklarının ad ve soyadları ile sermaye payları aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2021		31.12.2020	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	--	--	83,27	4.580.000
Mehmet Erkin	8,83	530.000	8,18	450.000
Muhlis Burak Divanlıoğlu	8,83	530.000	8,18	450.000
Oğuz Kösebay	0,50	30.000	0,36	20.000
Aydonat Atasever	1,33	80.000	--	--
Omurga Yapı A.Ş.	80,50	4.830.000	--	--
Toplam	100,00	6.000.000	100,00	5.500.000

Sermaye Artışı

Şirket sermayesi 5.500.000.-TL'den 6.000.000.-TL'ye çıkarılmıştır. Bu defa artırılan 500.000.-TL'lik sermayenin tamamı şirket ortaklarından nakden karşılanmıştır.

Söz konusu sermaye artışı 30.03.2021 tarihinde tescil edilerek 30.09.2021 tarih ve 10299 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Sermaye Avansları

	30.09.2021	31.12.2020
Sermaye Avansları (*)	0	250.000
Toplam	0	250.000

(*)- Şirket'in 15.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içinde, çıkarılmış sermayesinin 5.500.000.- TL'den 6.000.000.- TL'ye nakit artırılmasına, artırılan sermaye karşılığında her biri 1 TL nominal değerli 500.000 adet nama yazılı pay ihraç edilmesine ve tescilden önce nakden ödenmesine karar verilmiştir. Bu amaçla Omurga Park Gay. Yat.A.Ş. tarafından 30.12.2020 tarihinde sermaye avansı olarak 250.000 TL nakden yatırılmıştır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 18 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)

	30.09.2021	31.12.2020
Aktüeryal Kazanç Kayıp	(99.750)	(72.629)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	21.862	15.624
Toplam	(77.888)	(57.005)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi ödenmiş sermayenin % 20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karından yıllık %5 oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık % 10 oranında ayrılır.

Birikmiş Karlar /(Zararları) ile Dönem Net Karı Zararı

	30.09.2021	31.12.2020
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(3.464.255)	(3.129.806)
Net Dönem Karı/Zararı	335.155	(334.449)
Toplam	(3.129.100)	(3.464.255)

NOT 19 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Portföy yönetimi komisyon gelirleri	1.389.892	671.275	692.379	226.235
Toplam	1.389.892	671.275	692.379	226.235

Satışların Maliyeti (-)

Yoktur. (01.01.-30.09.2020 – Yoktur.)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 20 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	0
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri	(1.524.750)	(1.339.006)	(496.243)	(429.864)
Toplam	(1.524.750)	(1.339.006)	(496.243)	(429.864)

Genel Yönetim Giderleri

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Amortisman Ve Tükenme Payları	(1.701)	(930)	(843)	(430)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(49.996)	(20.786)	(11.705)	(7.182)
İzin Karşılığı	0	0	17.210	19.013
Personel Ücretleri	(885.572)	(898.461)	(295.803)	(302.506)
Bağımsız Denetim Giderleri	(24.338)	(14.750)	(738)	(7.375)
Vergisel Denetim Giderleri	(31.796)	(29.518)	(9.735)	(9.735)
Danışmanlık Giderleri	(240.292)	(177.509)	(76.430)	(57.314)
Vergi Resim Ve Harçlar	(116.821)	(79.902)	(35.824)	(19.890)
Ofis Kira Giderleri	(36.720)	(45.135)	(9.180)	(15.045)
Üyelik Giderleri	0	(17.841)	19.135	(7.500)
Bilgi İşlem Giderleri	(38.092)	(33.849)	(11.941)	(10.641)
Diğer Çeşitli Giderler	(99.424)	(20.325)	(80.390)	(11.259)
Toplam	(1.524.750)	(1.339.006)	(496.243)	(429.864)

NOT 21 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Amortisman ve itfa payları:

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Genel yönetim giderleri	(1.701)	(930)	(843)	(430)
Toplam	(1.701)	(930)	(843)	(430)

Çalışanlara sağlanan fayda ve hizmetler (Kıdem Tazminatı Karşılığı Giderleri):

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Genel yönetim giderleri	(49.996)	(20.786)	(11.705)	(7.182)
Toplam	(49.996)	(20.786)	(11.705)	(7.182)

Çalışanlara sağlanan fayda ve hizmetler (İzin Karşılığı Giderleri):

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Genel yönetim giderleri	0	0	17.210	19.013
Toplam	0	0	17.210	19.013

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 22– ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Yansıtma Gelirleri	25.490	0	16.286	0
Konusu Kalmayan Karşılıklar	4	0	4	0
Diğer Gelirler ve Karlar	0	64	0	0
Toplam	25.494	64	16.290	0

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Diğer Gider ve Zararlar	(133)	0	0	0
Toplam	(133)	0	0	0

NOT 23– YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Menkul Kıymet Değerleme Geliri	2.089	0	426	0
Toplam	2.089	0	426	0

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Yoktur. (01.01.-30.09.2020 – Yoktur.)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 24 – FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman Gelirleri

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Faiz gelirleri	65.090	21.242	23.736	1.202
Kambiyo karları	476.458	659.862	108.615	288.506
Toplam	541.548	681.104	132.351	289.708

Finansman Giderleri

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Kambiyo Zararları	(117.053)	(78.922)	(76.963)	0
Diğer faiz giderleri	0	(1.369)	0	0
Toplam	(117.053)	(80.291)	(76.963)	0

NOT 25 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Aktüeryal Kazanç Kayıp	(27.121)	16.369	(38.490)	(3.135)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	6.238	(3.601)	8.512	690
Toplam	(20.883)	12.768	(29.978)	(2.445)

NOT 26 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kar hesaplamaları, bu rapor kapsamında verilen gelir tablosundaki net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Net Dönem Karı	335.155	(59.884)	263.539	83.327
Çıkarılmış Adi Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Adedi	5.833.333	5.500.000	5.833.333	5.500.000
Hisse Başına Kar/Zarar	0,0575	(0,0109)	0,0452	0,0152

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Risk Tanımlamaları:

Kredi riski:

Finansal aracın taraflarından birinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle diğer tarafta finansal bir kayıp/zarar meydana gelmesi riskidir.

Likidite riski:

Bir işletmenin finansal borçlardan kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmekte zorlanması riskidir.

Piyasa riski:

Piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması riski. Piyasa riski üç türlü riskten oluşur: yabancı para riski, faiz oranı riski ve diğer fiyat riskidir.

- *Yabancı para riski:* Döviz kurlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması riskidir.
- *Faiz oranı riski:* Faiz oranlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması riskidir.
- *Diğer fiyat riski :* Meydana gelen değişimin ilgili finansal aracın kendisinden veya ihraç edenden ya da piyasada işlem gören benzeri finansal araçların tamamını etkileyen faktörlerden kaynaklanıp kaynaklanmadığına bakılmaksızın, piyasa fiyatlarında oluşan değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması (faiz oranı riski veya yabancı para riskinden kaynaklananlar dışında) riskidir.

Finansal Risk Yönetimi:

Şirket'in finansal araçlarından kaynaklanan en önemli riskleri faiz oranı riski, likidite riski, kur riski ve kredi riskidir.

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Hali hazırda Şirket finansal risklerini belirlediği piyasa risk politikalarına göre yönetmektedir. Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından onaylanan bu politikalara göre aldığı kararlar ve uygulamaları ile riski yönetilmektedir.

Şirket'in Finansal Risk Tabloları ve İlgili Analizler:

Şirket'in; "finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri", "vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlarına ilişkin açıklamalar", "likidite riski tablosu", "döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi", "faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi" aşağıda açıklanmıştır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

**NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**

Sermaye Risk Yönetimi

Şirket yönetimi sermaye yönetiminde sermaye piyasalarının gelişmesine yardımcı olmak ve yatırımcılarının risk profillerine ve karşılaştırma ölçütlerine göre yeni seçenekler sunmak ve hissedarlarına fayda sağlamayı ve bu şekilde en uygun sermaye yapısını korumayı amaçlamaktadır.

Şirket, sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in esas amacı ortaklarına değer katmak, portföyün değerini korumaya ve artırmaya çalışmaktır. Bu katma değeri sağlayabilmek için yüksek getirili menkul kıymetlere ve diğer yatırım araçlarına yatırım yapar, finansal piyasa ve kurumlara, ortaklıklara ilişkin gelişmeleri sürekli izler ve portföy yönetimiyle ilgili gerekli önlemleri alır.

Şirket, 02.07.2013 tarih ve 28695 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine ilişkin Esaslar Tebliği ve Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği (III-55.1) 28. Maddesi kapsamında ve Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ (111-39.1) kapsamında sermaye yeterliliğini takip etmektedir. Tebliğin yürürlük tarihi 01.07.2014 olarak belirlenmiştir. Yapılan düzenlemeler ile yönetilen portföy büyüklüklerine göre özsermaye yükümlülükleri belirlenmiş olup portföy yönetim şirketlerinin özsermaye tutarları esas alınarak sunabilecekleri yan hizmetler belirlenmiştir.

SPK Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine ilişkin Esaslar Tebliği (111-55.1) Madde 28 kapsamında Şirket'in asgari ödenmiş sermaye tutarı 3.000.000 TL'den az olamaz. Şirket, SPK Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine ilişkin Esaslar Tebliği (111- 55.1) Madde 28 kapsamında asgari özsermaye yeterliliğini hesaplamakta ve sermaye yeterliliğine ilişkin olarak hazırlanan tabloları gerekli süreler içerisinde SPK'ya göndermektedir.

Şirket 30.09.2021 tarihi itibarıyla ilgili sermaye yeterlilikleri gerekliliklerini yerine getirmektedir.

Şirket sermaye yönetiminde, sektördeki diğer şirketlerle paralel olarak borç sermaye oranını izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özkaynağa bölünmesiyle bulunur. Şirket'in net borç/toplam sermaye oranı aşağıda gösterilmiştir.:

	Not	30.09.2021	31.12.2020
Toplam finansal ve ticari borçlanmalar	6, 7, 13	23.404	16.152
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	3	(2.444.730)	(2.193.206)
Net borç		(2.421.326)	(2.177.054)
Toplam özkaynak		2.793.012	2.228.740
Toplam kaynaklar		386.839	296.554
Net borç/ özsermaye oranı		-86,69%	-97,68%

Likidite risk yönetimi

Likidite riski bir şirketin fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Likidite riski güvenilir kredi kuruluşlarının vermiş olduğu kredilerin de desteğiyle nakit girişleri ve çıkışlarının dengelenmesiyle düşürülmektedir. Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmektedir. Şirket'in türev finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

**NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**

30.09.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in likidite yükümlülüğü aşağıdaki gibidir.

Cari Dönem						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	23.404	23.404	23.404	0	0	0
Banka kredileri	887	887	887	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	22.517	22.517	22.517	0	0	0
Diğer borçlar	0	0	0	0	0	0
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Banka kredileri	0	0	0	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	0	0	0	0	0	0
Diğer borçlar	0	0	0	0	0	0
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca/Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Girişleri	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Çıkışları	0	0	0	0	0	0

Önceki Dönem						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	16.152	16.152	16.152	0	0	0
Banka kredileri	2.089	2.089	2.089	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	14.063	14.063	14.063	0	0	0
Diğer borçlar	0	0	0	0	0	0
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Banka kredileri	0	0	0	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	0	0	0	0	0	0
Diğer borçlar	0	0	0	0	0	0
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca/Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Girişleri	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Çıkışları	0	0	0	0	0	0

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

	Alacaklar						
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
Cari Dönem	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Finansal Yatırımlar	Nakit ve Nakit Benzerleri	Toplam
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	570.986	6.720	5.152	600	21.690	2.444.730	3.049.878
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0
							0
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	570.986	6.720	5.152	600	21.690	2.444.730	3.049.878
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	0	0	0	0	0	0
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	0	0	0	0	0	0
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	0	0	0	0	0	0	0

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

	Alacaklar						
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
Önceki Dönem	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Finansal Yatırımlar	Nakit ve Nakit Benzerleri	Toplam
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	251.619	406	13.189	600	0	2.193.206	2.459.020
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0
							0
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	251.619	406	13.189	600	0	2.193.206	2.459.020
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	0	0	0	0	0	0
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	0	0	0	0	0	0
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0
Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0
Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	0	0	0	0	0	0	0

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Döviz pozisyonu tablosu ve Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu:

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülükler sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir.

Döviz pozisyonu tablosu:

	Cari Dönem				Önceki Dönem			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	2.052.393	235.766	0	0	1.941.559	264.500	0	0
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Diğer	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	2.052.393	235.766	0	0	1.941.559	264.500	0	0
5. Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0
6a. Parasal Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Diğer	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Toplam Varlıklar (4+8)	2.052.393	235.766	0	0	1.941.559	264.500	0	0
10. Ticari Borçlar	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0	0	0
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0	0	0
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Ticari Borçlar	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0	0	0
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0	0	0
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	0	0	0	0	0	0	0	0
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	0	0	0	0	0	0	0	0
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	0	0	0	0	0	0	0	0
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	0	0	0	0	0	0	0	0
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	2.052.393	235.766	0	0	1.941.559	264.500	0	0
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	2.052.393	235.766	0	0	1.941.559	264.500	0	0
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	0	0	0	0	0	0	0	0
23. İhracat	0	0	0	0	0	0	0	0
24. İthalat	0	0	0	0	0	0	0	0

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

**NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu:

Cari Dönem				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	205.239	-205.239	0	0
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	205.239	-205.239	0	0
Avro kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	0	0	0	0
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
6- Avro Net Etki (4+5)	0	0	0	0
Diğer döviz kurlarının ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	0	0	0	0
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	0	0	0	0
TOPLAM (3+6+9)	205.239	-205.239	0	0

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu:

Önceki Dönem				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	194.156	-194.156	0	0
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	194.156	-194.156	0	0
Avro kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	0	0	0	0
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
6- Avro Net Etki (4+5)	0	0	0	0
Diğer döviz kurlarının ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	0	0	0	0
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	0	0	0	0
TOPLAM (3+6+9)	194.156	-194.156	0	0

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

**NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**

Fiyat riski

Şirket'in, 30.09.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla portföyünde hisse senedi bulunmadığından hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmamaktadır.

Piyasa riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtianın fiyat değişim riskidir. Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Şirket menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek önceki yılda olduğu gibi, maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayrımında günlük olarak takip etmektedir. Şirket Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte, menkul kıymet portföyü, portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hâkim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

Faiz Pozisyonu Tablosu ve Duyarlılık Analizi:

Faiz Pozisyonu Tablosu			
	Sabit faizli finansal araçlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal varlıklar	Vadeli Mevduat	389.204	250.209
Finansal yükümlülükler	Kredi Kartı	887	2.089
	Değişken faizli finansal araçlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal yükümlülükler	Krediler	0	0

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 28 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Araçların Kategorileri

	30.09.2021		31.12.2020		
	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri	Not
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	2.444.730	2.444.730	2.193.206	2.193.206	3
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	570.986	570.986	251.619	251.619	7
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.720	6.720	406	406	5
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5.152	5.152	13.189	13.189	7
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	600	600	600	600	6
Finansal yükümlülükler					
Kısa Vadeli Borçlanmalar	887	887	2.089	2.089	13
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	0	0	0	7
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	22.517	22.517	14.063	14.063	5
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	0	0	0	7
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	0	0	0	0	6

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 28 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal araçların gerçeğe uygun değerleri

Şirket yönetimi maliyet yöntemi ile muhasebeleştirilen finansal varlıkların defter değerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye : Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye : Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye : Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Finansal varlıkların seviye sınıflamaları

	Gerçeğe Uygun Değer		Gerçeğe Uygun Seviyesi
	30.09.2021	31.12.2020	
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	0	0	Seviye 1
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	0	0	Seviye 2
Toplam	0	0	

Şirket'in finansal riskten korunma muhasebesi çerçevesinde yapmış olduğu finansal uygulamaları bulunmamaktadır.

NOT 29 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket yönetimi tarafından Koronavirüs (COVID-19) salgını ve etkileri yakından takip edilmektedir.

NOT 30 – FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.