

İÇİNDEKİLER		Sayfa No
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR		1-31
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	İlişkili Taraf Açıklamaları	9-10
NOT 5	Ticari Alacak ve Borçlar	10
NOT 6	Diğer Alacak ve Borçlar	11
NOT 7	Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	11
NOT 8	Maddi Duran Varlıklar	11
NOT 9	Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12
NOT 10	Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar	12
NOT 11	Çalışanlara Sağlanan Faydalar	12-13
NOT 12	Diğer Varlık ve Yükümlülükler	14
NOT 13	Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri	14-15
NOT 14	Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat ve Satışların Maliyeti	15
NOT 15	Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Araştırma ve Geliştirme Giderleri,	15
NOT 16	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler	16
NOT 17	Çeşit Esasına Göre Sınıflandırılmış Giderler	16
NOT 18	Finansman Gelirleri ve Giderleri	17
NOT 19	Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Analizi	17
NOT 20	Gelir Vergileri (Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri Dahil)	17-20
NOT 21	Pay Başına Kazanç	20
NOT 22	Kur Değişiminin Etkileri	20
NOT 23	Yüksek Enflasyonlu Ekonomide Raporlama	21
NOT 24	Finansal Araçlar	21
NOT 25	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	21-28
NOT 26	Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	29-30
NOT 27	Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	30
NOT 28	Finansal tabloların önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar	30
NOT 29	TFRS'ye İlk Geçiş	30
NOT 30	Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklamalar	31
NOT 31	Özkaynaklar Değişim Tablosuna İlişkin Açıklamalar	31

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 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'in ortaklık yapısı 13 no.lu dipnotta açıklanmıştır.

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

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklık ve iştirak yatırımı bulunmamaktadır.

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ve bu tarihte sona eren yıla ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından 31 Mart 2021 tarihinde onaylanmıştır. Mevzuat çerçevesinde Şirket'in yetkili kurullarının ve düzenleyici kurumların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

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
31.12.2020 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)

2.1.2) Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

31 Aralık 2020 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

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloları önceki yıl ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarını, nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Aşağıda açıklama sütununda belirtilen kalemlerin ilişikteki finansal tablolardaki gösterimi hususunda karşılaştırmalı sunum kapsamında geçmiş raporlama dönemine göre değişiklik yapılmıştır. Söz konusu değişikliğin tutar ve gösterim kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Açıklama	Tutar	31.12.2019 Raporundaki Gösterim	İlişikteki Finansal Tablolardaki Gösterim
Bankalar Vadeli Mevduat Faiz Tahakkuku	3.481	Diğer Dönen Varlıklar (Dönen Varlıklar)	Nakit ve Nakit Benzerleri (Dönen Varlıklar)
Şirket Kredi Kartları	2.594	İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar (Kısa Vadeli Yükümlülükler)	Kısa Vadeli Borçlanmalar (Kısa Vadeli Yükümlülükler)

2.1.5) Yeni Ve Düzeltilmiş Standartlar Ve Yorumlar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

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:

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 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)

- 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.

Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

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. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

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. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi değerlendirilmektedir.

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. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

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 37'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.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 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 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.

TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16’deki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatififiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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.

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 amortisman tabi tutulur. Amortisman, maddi duran varlıkların yaklaşık ekonomik ömürlerini yansıtan oranlarda kıst amortisman metoduna göre hesaplanmaktadır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 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)

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.

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.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 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)

2.2.11) 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.

Şirket tarafından kullanılan 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihli dönem sonu kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Amerikan Doları	7,3405	5,9402
Avro	9,0079	6,6506

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
31.12.2020 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

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

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

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

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

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

Ertelenen vergi

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

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

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

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
31.12.2020 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

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2020	31.12.2019
Banka mevduatı	2.193.206	2.339.355
- Vadesiz banka mevduatı	1.942.997	82.106
- Vadeli banka mevduatı	250.209	2.257.249
Toplam	2.193.206	2.339.355

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

31 Aralık 2020

Para Brimi	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (Yıllık)	Tutarı
TL	30.12.2020	01.01.2021	4,70 %	250.209
Toplam				250.209

31 Aralık 2019

Para Brimi	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (Yıllık)	Dövizli Bakiyesi	Tutarı
TL	04.12.2019	06.01.2020	11,50%	-	300.000
TL	31.12.2019	02.01.2020	7,50%	-	49.000
ABD Doları	30.12.2019	04.02.2020	2,00%	241.117	1.432.283
ABD Doları	02.12.2019	03.01.2020	2,00%	80.126	475.966
Toplam				321.243	2.257.249

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

	31.12.2020	31.12.2019
Ticari Alacaklar	251.619	201.648
Kazanılmamış Finansman Gelirleri (-)	0	0
Toplam	251.619	201.648

Ticari Alacakların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2020	31.12.2019
Diğer		
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	30.989	6.710
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu	220.630	194.939
Toplam	251.619	201.648

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

Yoktur. (31 Aralık 2019 – Yoktur.)

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar

	31.12.2020	31.12.2019
Diğer Alacaklar	13.189	4.726
Toplam	13.189	4.726

Diğer Alacakların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2020	31.12.2019
Diğer		
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	201
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu	81	201
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Şirket Ortağım Fonu	13.108	4.325
Toplam	13.189	4.726

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar

Yoktur. (31 Aralık 2019 – Yoktur.)

İlişkili Taraflara Verilen Avanslar

Yoktur. (31 Aralık 2019 – Yoktur.)

İlişkili Taraflardan Alınan Avanslar

Yoktur. (31 Aralık 2019 – Yoktur.)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili Taraplara Yapılan Satışlar:

	01.01.-31.12.2020					
	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	147.697	147.697
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0	0	0	816.165	816.165
Toplam	0	0	0	0	963.861	963.861

	01.01.-31.12.2019					
	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	18.957	18.957
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0	0	0	736.472	736.472
Toplam	0	0	0	0	755.429	755.429

İlişkili Taraflardan Yapılan Alışlar:

Yoktur. (01.01.-31.12.2019 – Yoktur.)

İlişkili Taraflardan Finansman Gelirleri:

Yoktur. (01.01.-31.12.2019 – Yoktur.)

İlişkili Taraplara Finansman Giderleri:

Yoktur. (01.01.-31.12.2019 – Yoktur.)

Üst Düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve benzeri menfaatler:

	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019
Üst Düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve benzeri menfaatler	459.798	441.803
Toplam	459.798	441.803

NOT 5 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.12.2020	31.12.2019
Diğer Ticari Alacaklar	406	819
Toplam	406	819

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31.12.2020	31.12.2019
Satıcılar	14.063	22.923
Toplam	14.063	22.923

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 6 – DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31.12.2020	31.12.2019
Verilen Depozito ve Teminatlar	600	0
Toplam	600	0

NOT 7 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (SÖZLEŞME YÜKÜMLÜLÜKLERİ DIŞINDA KALANLAR)

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31.12.2020	31.12.2019
Gelecek Aylara Ait Giderler	12.285	10.000
Toplam	12.285	10.000

NOT 8 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

Maddi varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2018	Alışlar	Satışlar	Transfer	31.12.2019
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	(3.337)	(303)	0	0	(3.640)
Toplam	(3.337)	(303)	0	0	(3.640)
Net Değer	303				0

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 9 – ŞEREFIYE DIŞINDAKİ MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

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

	31.12.2018	Alışlar	Satışlar	Transfer	31.12.2019
Maliyet Değeri					
Haklar	0	2.230	0	0	2.230
Toplam	0	2.230	0	0	2.230
Birikmiş Amortismanlar					
Haklar	0	(31)	0	0	(31)
Toplam	0	(31)	0	0	(31)
Net Değer	0				2.199

NOT 10 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Hukuksal Durum:

Şirket tarafından açılan ve halen devam eden dava ve icra takipleri ile Şirket aleyhine açılan ve halen devam eden dava ve icra takipleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019 – Yoktur.)

Alınan Teminatlar

Yoktur. (31 Aralık 2019 – Yoktur.)

Verilen Teminatlar

Yoktur. (31 Aralık 2019 – Yoktur.)

Şirket Tarafından Verilen Teminat, Rehin ve İpotekler (TRİ)

Yoktur. (31 Aralık 2019 – Yoktur.)

NOT 11 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	31.12.2020	31.12.2019
Personele Borçlar	0	410
Ödenecek Vergi Borçları	19.944	53.506
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	0	18.610
Toplam	19.944	72.526

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 11 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

İzin Karşılığı

	31.12.2020	31.12.2019
Kullanılmayan İzin Karşılığı	52.558	35.288
Toplam	52.558	35.288

Kullanılmayan izin karşılığı hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2020	31.12.2019
1 Ocak bakiyesi	35.288	34.884
Dönem içerisindeki artış	17.270	8.735
Konusu Kalmayan karşılıklar	0	(8.331)
Toplam	52.558	35.288

Kıdem Tazminatı Karşılığı

	31.12.2020	31.12.2019
Kıdem Tazminatı Karşılığı	173.669	143.487
Toplam	173.669	143.487

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 tutarı kadardır ve bu miktar 31.12.2020 tarihi itibarıyla, 7.117.17.-TL (31.12.2019: 6.379,86.-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, 31.12.2020 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır. Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık % 14,60 enflasyon (31 Aralık 2019 : % 15,18)ve % 15,50 faiz oranı (31 Aralık 2019 : % 14,81) varsayımlarına göre yaklaşık % 1,46 (31 Aralık 2019 : % 0,00) olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmektedir.

Dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2020	31.12.2019
1 Ocak İtibariyle Bakiye	143.487	104.365
Dönem içerisindeki artış	12.473	28.719
Faiz maliyeti	0	0
Konusu Kalmayan karşılıklar	0	0
Aktüeryal Kayıp / Kazanç	17.709	10.403
Toplam	173.669	143.487

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 12 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar

	31.12.2020	31.12.2019
İş Avansları	941	0
Toplam	941	0

Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler:

	31.12.2020	31.12.2019
Kısa Vadeli		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	34.231	11.293
Toplam	34.231	11.293

NOT 13 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

Sermaye Yapısı

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 15.000.000.TL'dir. (31.12.2019: 7.000.000 TL) Şirket'in ödenmiş sermayesi 5.500.000.-TL'dir. Sermaye beheri 1.-TL değerinde 5.500.000 adet paydan oluşmaktadır. (31.12.2019: 5.500.000.-TL'dir. Sermaye beheri 10.000.-TL değerinde 550 adet paydan oluşmaktadır.)

Şirket ortaklarının ad ve soyadları ile sermaye payları aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2020		31.12.2019	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	83,27	4.580.000	83,27	4.580.000
Mehmet Erkin	8,18	450.000	8,18	450.000
Muhlis Burak Divanlıoğlu	8,18	450.000	8,18	450.000
Oğuz Kösebay	0,36	20.000	0,36	20.000
Toplam	100,00	5.500.000	100,00	5.500.000

31.12.2019:

Şirketin 6.000.000 TL önceki sermayesinin tamamı ödenmiştir. Şirketin önceki sermayesi zararlar sonucu bilançoda oluşan açığın bir kısmını kapamak amacıyla 1.500.000 TL azaltılarak, 1.500.000 TL nominal değerde hissenin iptali suretiyle 4.500.000 TL'ye indirilmiş ve eşzamanlı olarak paydaşların sermaye oranları korunarak 1.000.000 TL artırılmış ve artırılan sermaye nakden ödenmiştir. Artırım sonrası sermaye 5.500.000 TL'ye çıkmış ve bu sermaye, her biri 10.000 TL değerinde 550 paydan oluşmaktadır.

Sermaye Avansları

	31.12.2020	31.12.2019
Sermaye Avansları	250.000	--
Toplam	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
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 13 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktüeryal Kazanç Kayıp	(72.629)	(54.920)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	15.624	12.082
Toplam	(57.005)	(42.838)

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

	31.12.2020	31.12.2019
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(3.129.806)	(2.563.709)
Net Dönem Karı/Zararı	(334.449)	(566.097)
Toplam	(3.464.255)	(3.129.806)

NOT 14 – MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Fon Yönetim Ücret Geliri	963.861	755.429
Toplam	963.861	755.429

NOT 15 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Genel Yönetim Giderleri	(1.773.415)	(1.637.990)
Toplam	(1.773.415)	(1.637.990)

	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Amortisman Ve Tükenme Payları	(1.423)	(334)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(12.473)	(28.719)
İzin Karşılığı	(17.270)	(8.735)
Personel Ücretleri	(1.132.898)	(1.003.244)
Danışmanlık Giderleri	(129.098)	(146.258)
Vergi Resim Ve Harçlar	(104.451)	(19.846)
Ofis Kira Giderleri	(58.905)	(66.670)
Üyelik Giderleri	(30.490)	(25.512)
Bilgi İşlem Giderleri	(45.795)	(31.509)
Diğer Çeşitli Giderler	(240.612)	(307.163)
Toplam	(1.773.415)	(1.637.990)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 16 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler:

	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Yansıtma Gelirleri	0	15.020
Diğer Gelirler ve Karlar	64	3
Toplam	64	15.023

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler:

	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Önceki Dönem Gider ve Zararlar	0	(4.535)
Toplam	0	(4.535)

NOT 17 – ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Amortisman ve İtfa Giderleri

	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.423)	(334)
Toplam	(1.423)	(334)

Çalışanlara sağlanan fayda ve hizmetler

Kıdem Tazminatı Karşılığı Giderleri:

	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Genel yönetim giderleri	(12.473)	(28.719)
Toplam	(12.473)	(28.719)

İzin Karşılığı Giderleri:

	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Genel yönetim giderleri	(17.270)	(8.735)
Toplam	(17.270)	(8.735)

Personel Giderleri:

	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Genel yönetim giderleri	(1.132.898)	(1.003.244)
Toplam	(1.132.898)	(1.003.244)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 18 – FİNANSMAN GİDERLERİ / GELİRLERİ

Finansman Gelirleri:

	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Faiz/Vade Farkı Gelirleri	22.517	83.957
Kambiyo Karları	823.842	361.987
Toplam	846.359	445.944

Finansman Giderleri:

	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Kambiyo Zararları	(374.346)	(145.578)
Diğer	0	(7)
Toplam	(374.346)	(145.585)

NOT 19 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Şirket'in kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurları aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında hesaplanan aktüeryal kayıplar	(17.709)	(10.403)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	3.542	2.289
Toplam	(14.167)	(8.114)

NOT 20 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

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;

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisselerinin, gayrimenkullerinin, rüçhan hakkı, kurucu senedi ve intifa senetleri satışından doğan kazançlarının %75'i 21.06.2006 tarihinden başlayarak kurumlar vergisinden istisnadır. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir.

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettü) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 (2019: %15) oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %22 (2019: %22) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip 17 (2019: 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.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

**NOT 20 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ
DAHİL) (Devamı)**

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 dar bağli bulunulan vergi dairesine verilir.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse 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.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nda kurumlara yönelik birçok istisna bulunmaktadır. Bu istisnalardan Şirket’e ilişkin olanları aşağıda açıklanmıştır:

Kurumların tam mükellefiyete tabi bir başka kurumun sermayesine iştiraktan elde ettikleri temettü kazançları (yatırım fonlarının katılma belgeleri ile yatırım ortaklıkları hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç) kurumlar vergisinden istisnadır.

Kurumların rüçhan hakkı kuponlarının satışından elde ettikleri kazançlarının %75’lik kısmı ile anonim şirketlerin kuruluşlarında veya sermayelerini artırdıkları sırada çıkardıkları hisse senetlerinin itibari değerlerinin üzerinde elden çıkarılmasından sağlanan emisyon primi kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.

Dolayısı ile ticari kar/ (zarar) rakamı içinde yer alan yukarıda sayılan nitelikteki kazançlar/ (kayıplar) kurumlar vergisi hesabında dikkate alınmıştır.

Kurumlar Vergisi matrahının tespitinde yukarıda yer alan istisnalar yanında ayrıca Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 8. maddesi ve Gelir Vergisi Kanunu’nun 40. madde hükmünde belirtilen indirimler ile birlikte Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 10. maddesinde belirtilen diğer indirimler de dikkate alınır.

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 edecekleri 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.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

**NOT 20 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ
DAHİL) (Devamı)**

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

	31.12.2020	31.12.2019
Peşin Ödenen Vergiler	4.307	14.765
Toplam	4.307	14.765

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Yükümlülükler

	31.12.2020	31.12.2019
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yükümlülükler Karşılığı	0	0
Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri.(-)	0	0
Toplam	0	0

Vergi giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	0	0
Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)	3.028	5.617
Toplam	3.028	5.617

Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Şirket, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini, varlık ve yükümlülüklerin bilançoadaki 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 %20 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.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

**NOT 20 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ
DAHİL) (Devamı)**

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibariyle ertelenen vergiye konu olan geçici farklar ve etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğünün dağılımı aşağıda özetlenmiştir:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Toplam Geçici Farklar	Ertelenen Vergi Varlığı / Yükümlülüğü	Toplam Geçici Farklar	Ertelenen Vergi Varlığı / Yükümlülüğü
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri				
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(1.004)	(201)	(712)	(155)
Gelir Tahakkuku	(3)	(1)	(3.184)	(701)
Toplam	(1.007)	(201)	(3.896)	(856)
Ertelenmiş Vergi Varlıkları				
Kıdem Tazminatı Karşılığı (*)	173.669	34.734	143.487	31.567
İzin Karşılığı	52.558	10.512	35.288	7.763
Toplam	226.227	45.245	178.775	39.330
Ertelenmiş Vergi, Net	225.220	45.044	174.879	38.474

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

	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Bakiyesi (Net)	38.474	30.568
Gelir Tablosu İle İlişkilendirilen Ertelenen Vergi	3.028	5.617
Özkaynaklar İle İlişkilendirilen Ertelenen Vergi	3.542	2.289
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Bakiyesi (Net)	45.044	38.474

NOT 21 – 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.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Net Dönem Karı	(334.449)	(566.097)
Çıkarılmış Adi Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Adedi	550	592
Hisse Başına Kar/Zarar	(608,0894)	(956,2445)

NOT 22 – KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibariyle döviz kuru riski dipnot 45'deki tabloda gösterilmiş olup, 31.12.2020 tarihinde sona eren hesap dönemi itibariyle oluşan 823.842 -TL (01.01.-31.12.2019: 361.987.-TL) tutarındaki kur farkı geliri ile (374.346).-TL (01.01.-31.12.2019: (145.578)TL) tutarındaki kur farkı gideri ilişkideki finansal tablolarda sırasıyla finansman gelirleri ve finansman giderleri hesabında gösterilmiştir. (Dipnot 35)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 23 – YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

01.01.2005 tarihinden önceki dönemlerde düzenlenen finansal tablolar Türk Lirası'nın satın alma gücündeki değişimin gösterilmesi amacıyla, TMS 29 kapsamında toptan eşya genel fiyat endeksleri kullanılarak enflasyon düzeltmeleri yapılmıştır. Söz konusu standartta yüksek enflasyon dönemlerinde para birimi ile hazırlanan finansal tabloların, düzeltme katsayısı kullanılmak suretiyle, paranın satın alma gücündeki değişimlerin finansal tablo kalemlerine olan etkilerini gidererek, finansal tabloların paranın cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmesi öngörülmektedir.

01.01.2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yüksek enflasyon döneminin sona ermesi ve enflasyon muhasebesi uygulamasının gereğinin kalmaması nedeniyle finansal tablolarda, 01.01.2005 tarihinden başlamak kaydıyla, KGK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

NOT 24 – FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Borçlar:

	31.12.2020	31.12.2019
Kısa Vadeli		
Banka Kredileri Borçları (Kredi kartı borçları)	2.089	2.594
Toplam	2.089	2.594

NOT 25 – 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 faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamaktadır. Ayrıca Şirket, yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla işlemlerini gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Müşterilerin ticari alacak bakiyeleri üzerinden devamlı kredi değerlendirmeleri yapılmaktadır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

**NOT 25 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**

Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye yapısı borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve 29 numaralı notta açıklanan çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri ve kar yedeklerini içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Şirket'in üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Bu incelemeler sırasında üst yönetim sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilebilen riskleri değerlendirir ve Yönetim Kurulu'nun kararına bağlı olanları Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunar.

Şirket'in genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

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.

Sermaye Risk Yönetimi

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	31.12.2020	31.12.2019
Toplam finansal ve ticari borçlanmalar	4, 5, 24	2.089	2.594
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	3	(2.193.206)	(2.339.355)
Net borç		(2.191.117)	(2.339.355)
Özkaynaklar	13	2.228.740	2.327.356
Toplam kaynaklar		296.554	288.111
Net borçlanma/Özkaynaklar oranı		-98%	-101%

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 25 – 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	Nakit ve Nakit Benzerleri	Toplam
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	251.619	406	13.189	600	2.193.206	2.459.020
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	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	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
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	0	0	0	0	0
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0
Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0
Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	0	0	0	0	0	0

(*)-"Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır"

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25 – 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	Nakit ve Nakit Benzerleri	Toplam
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	201.648	819	4.726	0	2.342.836	2.550.029
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0
						0
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	201.648	819	4.726	0	2.342.836	2.550.029
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	0	0	0	0	0
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	0	0	0	0	0
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	0	0	0	0	0	0

(*)-"Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır"

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 25 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar:

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	36.096	36.096	36.096	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	19.944	19.944	19.944	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
Diğer Yükümlülükler	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
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 25 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar:

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	98.043	98.043	98.043	0	0	0
Banka kredileri	2.594	2.594	2.594	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	22.923	22.923	22.923	0	0	0
Diğer borçlar	72.526	72.526	72.526	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
Diğer Yükümlülükler	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
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 25– FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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)	1.941.559	264.500	0	0	1.908.248	321.243	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)	1.941.559	264.500	0	0	1.908.248	321.243	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)	1.941.559	264.500	0	0	1.908.248	321.243	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)	1.941.559	264.500	0	0	1.908.248	321.243	0	0
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	1.941.559	264.500	0	0	1.908.248	321.243	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
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

**NOT 25 – 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	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

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	190.825	(190.825)	0	0
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	190.825	(190.825)	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)	190.825	(190.825)	0	0

Likidite riski ve Yönetimi:

Şirket kısa, orta, uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Tahmini ve fiili nakit akımları düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamı sağlanarak, likidite riski yönetilmektedir.

Faiz Pozisyonu Tablosu ve Duyarlılık Analizi:

		Cari Dönem	Önceki Dönem
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Vadeli Mevduat	250.209	2.260.730
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal yükümlülükler	Krediler	0	0

Şirket'in değişken faizli finansal aracı bulunmamaktadır. (31.12.2019: Yoktur.)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 26 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Enstrümanların Gerçeğe Uygun Değeri

Rayiç bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir. Rayiç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

Finansal varlıklar

Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Finansal aktiflerin, kısa vadeli olmaları ve kredi kaybının önemsenmeyecek ölçüde olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal yükümlülükler

Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal Araçların Kategorileri

	31.12.2020		31.12.2019	
	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	2.193.206	2.193.206	2.342.836	2.342.836
Finansal varlıklar	0	0	0	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	251.619	251.619	201.648	201.648
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	406	406	819	819
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	13.189	13.189	4.726	4.726
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	600	600	0	0
Finansal yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	2.089	2.089	2.594	2.594
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	0	0	0	0
Uzun Vadeli Borçlanmalar	0	0	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0
Finansal Kiralama İşlemleri (Net)	0	0	0	0
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	0	0	0
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	14.063	14.063	22.923	22.923
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	0	0	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	0	0	0	0

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 26 – 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. |

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

NOT 27 – RAPOLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket; Çin Halk Cumhuriyeti'nin Wuhan kentinde ortaya çıkan ve bütün dünyaya yayılan Koronavirüs (COVID-19) salgını sebebiyle faaliyetine geçici olarak ara vermiş ve bu kararı 23.03.2020 tarihinde T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Finansal Piyasalar ve Kambyo Genel Müdürlüğü'ne bildirmiştir. Söz konusu bildirimde ara verme süresinin belirsiz olduğu, tekrar faaliyete geçildiğinde Bakanlık'a bildirim yapılacağı belirtilmiştir. Şirket yönetimi Koronavirüs (COVID-19) salgını ve etkilerini yakından takip edilmektedir.

Şirket, 30.12.2020 tarihli 2020/17 nolu kararla, 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 karar vermiş olup, bu amaçla Sermaye Piyasası Kuruluna başvurmuş, başvurusu 17/03/2021 tarihinde onaylanmıştır. Rapor tarihi itibarıyla tescil süreci devam etmektedir.

NOT 28 – FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

NOT 29 – TMS'YE İLK GEÇİŞ

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve kanuni defterlerini yürürlükteki ticari ve mali mevzuatı esas olarak Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. İlişikteki finansal tablolar, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS/TFRS) esas alınarak hazırlanmış, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 07.06.2019 tarihli ve 30794 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2019 – 1 sayılı Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına Yönelik İlke Kararı (Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi) ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 30 – BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Bireysel finansal tablolar; TMS 27 Bireysel Finansal Tablolar Standardı hükümlerine uygun olarak bağlı ortaklıklardaki, iş ortaklıklarındaki ve iştiraklerdeki yatırımlarını, maliyet bedeli üzerinden, TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı hükümleri uyarınca ya da TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar Standardında tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirmeyi tercih eden işletmeler tarafından sunulan finansal tablolardır.

Şirket'in bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

NOT 31 – ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Dipnot 2'de açıklanan muhasebe politikalarındaki değişikliklerin etkisi ile birikmiş kar/zararlar hesabı ile diğer kapsamlı gelirden gösterilen kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/giderlerin etkileri özkaynak değişim tablosunda gösterilmiştir.