

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2020 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2020 yılı 2. 3 aylık Finansal Raporlar

Bağımsız Denetim Kuruluşu	İTİMAT BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA

BAĞIMSIZ DENETÇİ SINIRLI DENETİM RAPORU

Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na;

Giriş

Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (Şirket)'nin 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun, önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket Yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardına ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunun, altı aylık ara döneme ait finansal performansının ve nakit akışlarının, Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul,

07 Ağustos 2020

İTİMAT BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Aydın DEDE

Sorumlu Ortak Denetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2.105.151	2.339.355
Ticari Alacaklar		218.694	201.648
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	218.694	201.648
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	0	0
Diğer Alacaklar		21.157	5.545
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	9.291	4.726
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5	11.866	819
Peşin Ödenmiş Giderler	7	66.239	10.000
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	4.118	14.765
Diğer Dönen Varlıklar	8	810	3.481
ARA TOPLAM		2.416.169	2.574.794
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.416.169	2.574.794
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	10	0	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	4.619	2.199
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		4.619	2.199
Peşin Ödenmiş Giderler	7	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	13	43.905	38.474
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		48.524	40.673
TOPLAM VARLIKLAR		2.464.693	2.615.467
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	14	2.127	0
Ticari Borçlar		13.452	22.923
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	13.452	22.923
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	38.143	72.526
Kısa Vadeli Karşılıklar		61.676	35.288
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	54.301	35.288
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15	7.375	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	10.981	13.887
ARA TOPLAM		126.379	144.624
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		126.379	144.624
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		138.956	143.487
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	138.956	143.487
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		138.956	143.487
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		265.335	288.111
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.199.358	2.327.356
Ödenmiş Sermaye	16	5.500.000	5.500.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-27.625	-42.838
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-27.625	-42.838
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	-27.625	-42.838
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16	-3.129.806	-2.563.709
Net Dönem Karı veya Zararı		-143.211	-566.097
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.199.358	2.327.356
TOPLAM KAYNAKLAR		2.464.693	2.615.467

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	17	445.040	365.160	222.520	183.638
Satışların Maliyeti		0	0	0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		445.040	365.160	222.520	183.638
BRÜT KAR (ZARAR)		445.040	365.160	222.520	183.638
Genel Yönetim Giderleri	18	-909.142	-815.657	-415.585	-396.717
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	64	4.297	64	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	0	-4.535	0	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-464.038	-450.735	-193.001	-213.079
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-464.038	-450.735	-193.001	-213.079
Finansman Gelirleri	22	391.396	244.482	190.864	106.904
Finansman Giderleri	22	-80.291	-54.597	-78.770	-52.419
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-152.933	-260.850	-80.907	-158.594
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		9.722	926	-3.579	-2.709
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	13	9.722	926	-3.579	-2.709
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-143.211	-259.924	-84.486	-161.303
DÖNEM KARI (ZARARI)		-143.211	-259.924	-84.486	-161.303
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-143.211	-259.924	-84.486	-161.303
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	23	-0,03000000	-433,00000000	-0,02000000	-269,00000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		15.213	29.199	-27.717	-364
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	19.504	37.435	-35.535	-468
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-4.291	-8.236	7.818	104
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-4.291	-8.236	7.818	104
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		15.213	29.199	-27.717	-364
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-127.998	-230.725	-112.203	-161.667
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-127.998	-230.725	-112.203	-161.667

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-233.411	-361.263
Dönem Karı (Zararı)		-143.211	-259.924
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-143.211	-259.924
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-294.179	-60.543
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10-18-19	500	303
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		21.857	-33.529
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	15	14.482	-25.198
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	15	7.375	-8.331
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	22	-311.105	-34.627
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	-5.431	7.310
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-107.126	-75.423
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	4	-17.046	-192.820
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5	-15.612	-8.116
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7	-56.239	-47.419
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	4	-9.471	23.672
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	-19.170	15.178
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		10.412	134.082
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	8-9	13.318	126.275
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	14	-2.906	7.807
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-544.516	-395.890
Alınan Faiz	22	311.105	34.627
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-2.920	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-2.920	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	0	0
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-2.920	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		2.127	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.127	0
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	14	2.127	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-234.204	-361.263
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-234.204	-361.263
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	2.339.355	1.938.188
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		2.105.151	1.576.925

Önceki Dönem
01.01.2019 - 30.06.2019

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler		6.000.000	-34.724			-3.186.795	-876.914	1.901.567	0	1.901.567
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Hatalara İlişkin Düzeltmeler										
Diğer Düzeltmeler										
Düzeltmelerden Sonraki Tutar										
Transferler	16	0	0			-876.914	876.914	0	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	16	0	29.199			0	-259.924	-230.725	0	-230.725
Dönem Karı (Zararı)		0	0			0	-259.924	-259.924	0	-259.924
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16	0	29.199			0	0	29.199	0	29.199
Sermaye Artırımı	16	0	0			0	0	0	0	0
Sermaye Azaltımı										
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										
Kar Payları										
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler										
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)										
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)										
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması										
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış(Azalış)										
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler										
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları										
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar)) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)										
Dönem Sonu Bakıyeler		6.000.000	-5.525			-4.063.709	-259.924	1.670.842	0	1.670.842

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler		5.500.000	-42.838			-2.563.709	-566.097	2.327.356	0	2.327.356
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
Hatalara İlişkin Düzeltmeler										
Diğer Düzeltmeler										
Düzeltmelerden Sonraki Tutar										
Transferler	16	0	0			-566.097	566.097	0	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	16	0	15.213			0	0	0	0	0
Dönem Karı (Zararı)		0	0			0	-143.211	-127.998	0	-127.998
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16	0	15.213			0	-143.211	-143.211	0	-143.211
Sermaye Artırımı	16	0	0			0	0	15.213	0	15.213
Sermaye Azaltımı	16	0	0			0	0	0	0	0
Sermaye Avansı										
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										

Carli Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan												
	Kar Payları												
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakiyeler			5.500.000	-27.625		-3.129.806	-143.211	2.199.358	0	2.199.358			