

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

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap
Dönemine Ait Sınırlı Denetim Raporu ve Finansal
Tablolar ve Dipnotları**

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30.06.2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Finansal Tablolar ve Sınırlı Bağımsız Denetim Raporu

İÇİNDEKİLER

Sayfa

Finansal Durum Tablosu	1
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	2
Özkaynak Değişim Tablosu	3
Nakit Akış Tablosu	4
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	5 - 30

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

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

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 Tarihleri İtibarıyla
Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnotlar	(Sınırlı Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 30.06.2020	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 31.12.2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
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	-	-
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
Toplam Dönen Varlıklar		2.416.169	2.574.794
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	10	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	4.619	2.199
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		4.619	2.199
Peşin Ödenmiş Giderler	7	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	13	43.905	38.474
Toplam Duran Varlıklar		48.524	40.673
TOPLAM VARLIKLAR		2.464.693	2.615.467
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	14	2.127	-
Ticari Borçlar		13.452	22.923
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	-	-
- 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	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	10.981	13.887
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		126.379	144.624
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar		138.956	143.487
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	138.956	143.487
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		138.956	143.487
ÖZKAYNAKLAR			
ANA ORTAKLIĞA AİT 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 veya Giderler		(27.625)	(42.838)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları	16	(27.625)	(42.838)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	16	(3.129.806)	(2.563.709)
Net Dönem Karı/Zararı		(143.211)	(566.097)
Toplam Özkaynaklar		2.199.358	2.327.356
TOPLAM KAYNAKLAR		2.464.693	2.615.467

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

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş 01 Ocak - 30 Haziran 2020	01 Ocak - 30 Haziran 2019	Cari Dönem 01 Nisan - 30 Haziran 2020	Önceki Dönem 01 Nisan - 30 Haziran 2019
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	17	445.040	365.160	222.520	183.638
Satışların Maliyeti (-)		-	-	-	-
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	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	21	-	(4.535)	-	-
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		(464.038)	(450.735)	(193.001)	(213.079)
FİNANSMAN 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		-	-	-	-
- 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)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-	-	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		(143.211)	(259.924)	(84.486)	(161.303)
Pay Başına Kazanç		(0,03)	(433)	(0,02)	(269)
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	23	(0,03)	(433)	(0,02)	(269)
DİĞER KAPSAMLI GELİR:		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		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri		(4.291)	(8.236)	7.818	104
DİĞER KAPSAMLI GELİR		15.213	29.199	(27.717)	(364)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(127.998)	(230.725)	(112.203)	(161.667)

(İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Özkaynak Değişim Tablosu

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

	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Geçmiş Yıl Karları / (Zararları)	Dönem Net Karı/(Zararı)	Toplam Özkaynaklar
01.01.2019 İtibariyle Bakiye		6.000.000	(34.724)	(3.186.795)	(876.914)	1.901.567
Sermaye Artışı	16	-	-	-	-	-
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararına) Transfer	16	-	-	(876.914)	876.914	-
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)	16	-	29.199	-	(259.924)	(230.725)
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>		-	-	-	(259.924)	(259.924)
<i>Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)</i>	16	-	29.199	-	-	29.199
30.06.2019 İtibariyle Bakiye		6.000.000	(5.525)	(4.063.709)	(259.924)	1.670.842
01.01.2020 İtibariyle Bakiye		5.500.000	(42.838)	(2.563.709)	(566.097)	2.327.356
Sermaye Artışı	16	-	-	-	-	-
Sermaye Azalışı	16	-	-	-	-	-
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararına) Transfer	16	-	-	(566.097)	566.097	-
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)	16	-	15.213	-	(143.211)	(127.998)
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>		-	-	-	(143.211)	(143.211)
<i>Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)</i>	16	-	15.213	-	-	15.213
30.06.2020 İtibariyle Bakiye		5.500.000	(27.625)	(3.129.806)	(143.211)	2.199.358

(İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

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

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait

Nakit Akış Tablosu

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

		(Sınırlı Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 01 Ocak - 30 Haziran 2020	(Sınırlı Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 01 Ocak - 30 Haziran 2019
	Dipnot		
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(233.411)	(361.263)
Dönem Zararı		(143.211)	(259.924)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Zararı		(143.211)	(259.924)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(294.179)	(60.543)
Amortisman ile 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)	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)	4	(9.471)	23.672
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki 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)	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(2.920)	-
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlık Alışından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(2.920)	-
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		2.127	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.127	-
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	14	2.127	-
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	3	2.105.151	1.576.925

(İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.)

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

1. Organizasyon ve Faaliyet Konusu

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

Şirket'in adresi, Merkez Mah. Bağlar Cad. C Blok Apt No: 14 C/9 Kağıthane/İstanbul'dur.

Şirket, Gayrimenkul Portföy Yöneticiliği lisansını 14 Ekim 2015 tarihinde, Girişim Sermayesi Portföy Yöneticiliği lisansını 18.10.2017 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. Fon payları 28 Ekim 2018 tarihinde ihraç edilmiştir.

Şirket, 2 Ekim 2018 tarihinde, "Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Şirket Ortağım Girişim Sermayesi Yatırım Fonu"nın 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"nın kurulması amacıyla T.C Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuş ve Fon 25 Mart 2019 tarihli, 9794 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde tescil olmuştur. Fon payları 4 Ekim 2019 tarihinde ihraç edilmiştir.

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	83,27%	4.580.000	83,27%	4.580.000
Mehmet Erktin	8,18%	450.000	8,18%	450.000
Muhlis Burak Divanhoğlu	8,18%	450.000	8,18%	450.000
Oğuz Kösebay	0,36%	20.000	0,36%	20.000
Toplam	100%	5.500.000	100%	5.500.000

Şirket'in 30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 5'tir. (31 Aralık 2019:5)

Şirket 24 Şubat 2020 tarihli, 2020/5 sayılı yönetim kurulu kararı ile, şirket kayıtlı sermaye tavanının 7.000.000,00 TL (her biri 10.000 TL değernide 700 adet) 'den 15.000.000,00 TL (her biri 1 TL değerinde 15.000.000 adet) 'ye artırılmasına ve hisse bedelinin 10.000,00 TL'den 1,00 TL'ye düşürülmesine, ve hazırlanan ana sözleşme tadil metninin SPK'nın ve Ticaret Bakanlığının onayına sunulmasına karar vermiştir.Sermaye tavanı artırımı ve hisse bedelinin düşürülmesi işlemi 03.06.2020 tarihli ve 10089 sayılı ticaret sicil gazetesinde tescil olmuştur.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin 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 (“KGG”) 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.

2.1.2. Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

30 Haziran 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 30 Haziran 2020 tarihinde sona eren dneme 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, 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla özet finansal durum tablosu 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemi ile, özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, özet nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını 30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.1.5. Yeni Ve Düzeltilmiş Standartlar Ve Yorumlar

30 Haziran 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 TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

i) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019’da TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’inde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı olacak uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması; ve
- İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)-

1 Ocak 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39’da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.

TFRS 9 ve TMS 39’da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7’deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019’da KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” ve “TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, “önemlilik” tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)

5 Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)

12 Mart 2020’de KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 “*Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar*” e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

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

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket’in finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 3’deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve ’ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

Mayıs 2020’de UMSK, UFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3’ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, UMSK’nın Kavramsal Çerçeve’sinin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atıfı Mart 2018’de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için UFRS 3’e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, UFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)’ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

UMS 16’daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme

Mayıs 2020’de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa UFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

UMS 37’deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

UMSK, Mayıs 2020’de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. UMS 37’de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan “dezavantajlı” mı yoksa “zarar eden” mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve ‘direkt ilgili maliyetlerin’ dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

UMSK tarafından, Mayıs 2020’de “UFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi”, aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

- *UFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak:* Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- *UFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler:* Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmaktadır. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- *UMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler:* Yapılan değişiklik ile, UMS 41 paragraf 22’deki, şirketlerin UMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.
- *UFRS 16 Kiralamalar’a ek Açıklayıcı Örnekler – Kiralama Teşvikleri:* Değişiklik, Açıklayıcı Örnek 13’teki kiraya verenin özel maliyetler ile ilgili ödeme yapmasına ilişkin örneği ve UFRS 16 kira teşvikleri yaklaşımındaki olası karışıklığı ortadan kaldırmaktadır.

UFRS 16’ya getirilen değişiklik (yayın tarihinde yürürlüğe girmiştir) dışındaki değişikliklerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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 2019 tarihinden itibaren geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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. Borçlanma Maliyetleri

Tüm finansal giderler, oluştukları dönemlerde kar / zarara kaydedilmektedir.

2.2.4. 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.

2.2.5. 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.

2.2.6. 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.

2.2.7. Nakit Ve Nakit Benzerleri

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

2.2.8. Yabancı Para İşlemler

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

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Şirket tarafından kullanılan 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihli dönem sonu kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Amerikan Doları	6,8422	5,9402
Avro	7,7082	6,6506

2.2.9. 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.

2.2.10. 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.

2.2.11. İlişkili Taraflar

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

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.12. 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.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.13. 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.

Emeklilik Planı

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

2.2.14. 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.

3. Nakit ve Nakit Benzerleri

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Banka mevduatı	2.105.151	2.339.355
- Vadesiz banka mevduatı	2.075.151	82.106
- Vadeli banka mevduatı	30.000	2.257.249
Toplam	2.105.151	2.339.355

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

Para Brimi	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	Faiz (Yıllık)	Oranı	Tutarı
TL	30/06/2020	1.07.2020	2,50%		30.000
Toplam					30.000

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

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2019						
Para Brimi	Vade Tarihi	Başlangıç Tarihi	Vade Tarihi	Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (Yıllık)	Dövizli Bakiyesi
TL	04.12.2019		06.01.2020		11,50%	-
TL	31.12.2019		02.01.2020		7,50%	-
ABD Doları	30.12.2019		04.02.2020		2,00%	241.117
ABD Doları	02.12.2019		03.01.2020		2,00%	80.126
Toplam						321.243
						2.257.249

4. Ticari Alacak ve Borçlar

Kısa Vadeli Alacak ve Borçlanmalar

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Ticari Alacaklar	218.694	201.648
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	218.694	201.648
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-
Toplam	218.694	201.648

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Ticari Borçlar	13.452	22.923
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	13.452	22.923
Toplam	13.452	22.923

Şirket'in, 30 Haziran 2020 ve tarihi itibarıyla uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

5. Diğer Alacak ve Borçlar

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Diğer Alacaklar	21.157	5.545
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9.291	4.726
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11.866	819
Toplam	21.157	5.545

Şirket'in, 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

Şirket'in, 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla uzun ve kısa vadeli diğer borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

6. İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler ve Bakiyeler

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Alacaklar

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu	211.340	194.938
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	7.354	6.710
Toplam	218.694	201.648

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in, 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	201
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	201
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Şirket Ortağım Fonu	9.291	4.324
Toplam	9.291	4.726

Şirket'in, 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

30 Haziran 2020 ilişkili taraflara kısa ve uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

30 Haziran 2020 ilişkili taraflara kısa ve uzun vadeli diğer borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

7. Peşin Ödenmiş Giderler

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, kısa peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Gelecek Aylara Ait Giderler	66.239	10.000
Toplam	66.239	10.000

Şirket'in, 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

8. Diğer Dönen Varlıklar

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İş Avansları	810	-
Gelir Tahakkukları	-	3.481
Toplam	810	3.481

9. Cari Dönem Vergisi İle ilgili Varlıklar

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	4.118	14.765
Toplam	4.118	14.765

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

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

10. Maddi Duran Varlıklar

Maliyet	01 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar (-)	30 Haziran 2020
Demirbaşlar	3.640	-	-	3.640
Ara Toplam	3.640	-	-	3.640
Birikmiş amortismanlar (-)				
Demirbaşlar	3.640		-	3.640
Ara Toplam	3.640		-	3.640
Net Değer	-			-
Maliyet	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar (-)	31 Aralık 2019
Demirbaşlar	3.640	-	-	3.640
Ara Toplam	3.640	-	-	3.640
Birikmiş Amortismanlar (-)				
Demirbaşlar	3.337	303	-	3.640
Ara Toplam	3.337	303	-	3.640
Net Defter Değeri	303			-

11. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maliyet	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar (-)	30 Haziran 2020
Haklar	2.230	2.920	-	5.150
Ara Toplam	2.230	2.920	-	5.150
Birikmiş amortismanlar (-)				
Haklar	31	500	-	531
Ara Toplam	31	500	-	531
Net Değer	2.199	2.420	-	4.619
Maliyet	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar (-)	31 Aralık 2019
Haklar	-	2.230	-	2.230
Ara Toplam	-	2.230	-	2.230
Birikmiş Amortismanlar (-)				
Haklar	-	31	-	31
Ara Toplam	-	31	-	31
Net Değer	-			2.199

12. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler	16.614	53.916
Ödenecek SGK Borçları	21.529	18.610
Toplam	38.143	72.526

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

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

13. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

a) Kurumlar Vergisi

Türkiyede kurumlar vergisi oranı 2020 yılı için 5 Aralık 2017 tarih ve 30261 sayılı resmi gazetede yayınlanan 7061 Sayılı Kanun uyarınca KVK'ya eklenen geçici 10'ncu madde uyarınca, %20 olan kurumlar vergisi oranı, tüm kurumlar vergisi mükellefleri yönünden 2018, 2019 ve 2020 yıllarında %22 olarak uygulanmaya başlanmıştır (2019 : %22). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin düşülmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

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

	1 Ocak-30 Haziran 2020	1 Ocak-30 Haziran 2019
Cari dönem kurumlar vergisi	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	9.722	926
Toplam vergi geliri/(gideri)	9.722	926

Ertelenmiş vergi hesaplamasının detayı aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak-30 Haziran 2020	1 Ocak-30 Haziran 2019
Vergi Öncesi Kar/ (Zarar)	(152.933)	(260.850)
Vergi Oranı	22%	22%
Cari Vergi Oranı Kullanılarak Hesaplanan Vergi Tutarı	33.645	57.387
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	(1.211)	(686)
İndirim ve istisnaların vergi etkisi	-	-
Ertelenmiş vergi hesaplamasına konu edilmeyen	(22.713)	(55.775)
TOPLAM ERTELENMİŞ VERGİ GELİRİ	9.722	926

b) Ertelenmiş Vergi

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlıkları, yükümlülükleri, gelirleri ve giderleri ile ertelenmiş vergi hesaplamalarına temel teşkil eden geçici farklar aşağıdaki gibidir:

	Toplam Geçici Gelir / (Gider) Farkları 30 Haziran 2020	Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) 30 Haziran 2020	Toplam Geçici Gelir / (Gider) Farkları 31 Aralık 2019	Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) 31 Aralık 2019
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(1.068)	(235)	(712)	(157)
Gelir Tahakkuku	-	-	(3.184)	(701)
Gider Karşılıkları	7.375	1.623	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı (*)	138.956	30.571	143.487	31.567
İzin Karşılığı	54.301	11.946	35.288	7.763
Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	199.564	43.905	174.879	38.473

(*) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla aktüeryal hesaplamadan doğan 4.291 TL tutarındaki ertelenmiş vergi gideri, kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2019 : 2.289 TL).

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

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14. Kısa Vadeli Borçlanmalar ve Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli borçlanmalar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Diğer Finansal Borçlar	2.127	-
Toplam	2.127	-

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Diğer Çeşitli Borçlar	-	2.594
Ödenecek Serbest Meslek ve Kira Stopajları	10.981	11.293
Toplam	10.981	13.887

15. Kısa ve Uzun Vadeli Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		
Kısa Vadeli Karşılıklar	54.301	35.288
Diğer Gider Karşılıkları	7.375	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	61.676	35.288
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		
Uzun Vadeli Karşılıklar	138.956	143.487
Uzun Vadeli Karşılıklar	138.956	143.487
Toplam Karşılıklar	200.632	178.775

a) Şirket'in kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İzin Karşılığı	54.301	35.288
Diğer Gider Karşılıkları	7.375	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	61.676	35.288

b) Şirket' in kıdem tazminatı karşılığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Dönem Başı	143.487	104.365
Ödeme	-	-
Faiz Maliyeti	1.369	-
Cari Hizmet Maliyeti	13.604	28.719
Aktüeryal (Kazanç) / Kayıp	(19.504)	10.403
Dönem Sonu	138.956	143.487

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

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına üçüncü şahıslara vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotek (TRİ) yoktur.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

d) Alınan teminat mektupları, rehin ve ipotekler

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in almış olduğu teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2019 : Bulunmamaktadır).

e) Dava ve ihtilaflar

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in dava safhasında olan aleyhte veya leyhte davası bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

f) Sigorta Tutarları

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in aktifleri üzerinde sigorta yoktur (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

g) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler toplamı 229.490 TL'dir (31 Aralık 2019: 441.803 TL).

16. Özkaynaklar

(a) Ödenmiş Sermaye

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	83,33%	4.580.000	83,27%	4.580.000
Mehmet Erktin	8,17%	450.000	8,18%	450.000
Muhlis Burak Divanlıoğlu	8,17%	450.000	8,18%	450.000
Oğuz Kösebay	0,33%	20.000	0,36%	20.000
Toplam	100%	5.500.000	100%	5.500.000

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi her biri 1 TL nominal değerde 5.500.000 adet hisseden meydana gelmektedir (31 Aralık 2019: 10.000 TL değerinde 550 adet).

(b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, genel kanuni yedek akçelerden oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

(c) Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Devir	(42.838)	(34.724)
Tanımlanmış Fayda Planları Yen. Ölçüm Kaz./Kayıp.	19.504	(10.403)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(4.291)	2.289
Net	(27.625)	(42.838)

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

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

(d) Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)

Şirket’in SPK Seri II, 14.1 No’lu tebliğe göre düzenlediği bilançosunda göstermiş olduğu geçmiş yıllar kar / (zararları) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla (3.129.806) TL’dir (31 Aralık 2019: (2.563.709) TL)

17. Hasılat ve Satışların Maliyetleri

Şirket’in 1 Ocak – 30 Haziran 2020 ve 1 Ocak - 30 Haziran 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait hasılat bilgileri aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Yurt İçi Satışlar	445.040	222.520	365.160	183.638
Net Satışlar	445.040	222.520	365.160	183.638

18. Genel Yönetim Giderleri

Şirket’in 1 Ocak – 30 Haziran 2020 ve 1 Ocak - 30 Haziran 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Personel Ücretleri	595.955	278.575	534.118	259.583
Danışmanlık Gideri	133.901	66.794	93.836	44.851
Vergi, Resim ve Harclar	60.012	30.338	83.909	46.343
Ofis Kira Giderleri	30.090	15.045	36.580	20.060
Üyelik Giderleri	10.341	5.170	8.593	4.297
Bilgi İşlem Giderleri	23.208	12.057	-	-
Amortisman Giderleri	500	314	303	-
Diğer	55.135	7.292	58.18	21.584
Toplam	909.142	415.585	815.657	396.717

19. Niteliklerine Göre Giderler

Şirket’in 1 Ocak – 30 Haziran 2020 ve 1 Ocak - 30 Haziran 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

Amortisman Giderleri	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Maddi Duran Varlıklar	-	-	303	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	500	314	-	-
Toplam	500	314	303	-
Personel Giderleri	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Genel yönetim giderleri	595.955	278.575	534.118	259.583
Toplam	596.455	278.889	534.421	259.583

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

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

20. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket'in 1 Ocak – 30 Haziran 2020 ve 1 Ocak - 30 Haziran 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Diğer Gelirler	64	64	4.297	-
Esas Faaliyetlerden Gelirler	64	64	4.297	-

21. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Şirket'in 1 Ocak – 30 Haziran 2020 ve 1 Ocak - 30 Haziran 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Diğer Giderler	-	-	4.535	-
Esas Faaliyetlerden Giderler	-	-	4.535	-

22. Finansman Gelirleri ve Giderleri

Şirket'in 1 Ocak – 30 Haziran 2020 ve 1 Ocak - 30 Haziran 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansman gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Vadeli Mevduat Faiz Geliri	20.040	5.997	34.634	15.296
Kambiyo Karları	371.356	184.867	209.848	91.608
Finansman Geliri	391.396	190.864	244.482	106.904
Kıdem Tazminatı Faiz Maliyeti	1.369	(152)	-	-
Kambiyo Zararları	78.922	78.922	54.597	52.419
Finansman Gideri	80.291	78.770	54.597	52.419
Finansman Geliri / (Gideri) net	311.105	112.094	189.885	54.485

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

23. Pay Başına Kazanç / (Zarar)

Pay başına kazanç/(zarar) oluşumu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019
Net dönem zararı	(143.211)	(259.924)
Dönem Başı Hisse Senedi Adedi	5.500.000	600
Dönemiçi Hisse Senedi Artışı	-	-
Arttırım Ödeme Tarihi	-	-
Dönem Sonu Hisse Senedi Ağırlıklı Ortalama Adedi	5.500.000	600
Hisse başına kazanç / (zarar) (*)	(0,03)	(433)

* 30 Haziran 2020 1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden. (30 Haziran 2019 : 10.000 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket 24 Şubat 2020 tarihli, 2020/5 sayılı yönetim kurulu kararı ile, şirket kayıtlı sermaye tavanının 7.000.000,00 TL'den 15.000.000,00 TL'ye artırılmasına ve hisse bedelinin 10.000,00 TL'den 1,00 TL'ye düşürülmesine, ve hazırlanan ana sözleşme tadil metninin SPK'nın ve Ticaret Bakanlığının onayına sunulmasına karar vermiştir. Sermaye tavanı artırımı ve hisse bedelinin düşürülmesi işlemi 03.06.2020 tarihli ve 10089 sayılı ticaret sicil gazetesinde tescil olmuştur.

24. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

a) Finansal Araçlar

Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığını düşünmektedir. Gerçeğe uygun değer; herhangi bir finansal aracın, alım satıma istekli iki taraf arasında, muvazaadan arındırılmış olarak el değiştirdiği değer olup, öncelikle ilgili varlığın borsa değeri, borsa değerinin oluşmaması durumunda ise değerlendirme gününde bu tanıma uygun alım satım değeri, gerçeğe uygun değer olarak kabul edilir. Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı "Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar" (a) "Finansal Araçlar" dipnotunda açıklanmaktadır.

b) Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

İç ve dış piyasalar ve ekonomik veriler işletme yönetimi tarafından detaylı olarak takip edilmekte ve değerlendirilmekte; belirlenen strateji, plan ve politikalar çerçevesinde risk yönetimi gerçekleştirilmektedir. Şirket'te kurulmuş bulunan etkili bir raporlama sistemi ile en alt kademeden en üst yönetim kademelerine kadar iç kontrol sağlanmakta olup, risk yönetimi prosedürleri kapsamında iç kontroller gerçekleştirilmekte ve raporlanmaktadır.

Şirket'in karşı karşıya bulunduğu finansal riskler kredi riski, likidite riski ve yabancı para riskini kapsamaktadır.

i. Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, finansal yatırımları hazır değerleri ve diğer alacakları karşı tarafların yükümlülüklerini yerine getirmemesinden kaynaklanan risklere maruz kalmaktadır.

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

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

i. Kredi Riski (devam)

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, Şirket’in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerleri değerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2020	Alacaklar				Dipnot	Bankalardaki Mevduat	Dipnot
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	218.694	-	9.291	11.866	4-5	2.105.151	3
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı(**)	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	218.694	-	9.291	11.866	4-5	2.105.151	3
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(**) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

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

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

i. Kredi Riski (devam)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket’in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerleri değerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2019	Alacaklar				Dipnot	Bankalardaki Mevduat	Dipnot
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	201.648	-	4.726	819	4-5	2.339.355	3
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı(**)	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	201.648	-	4.726	819	4-5	2.339.355	3
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finasal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(**) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

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

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

24. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

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

ii. Likidite Riski

Likidite riski, Şirket’in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir :

30 Haziran 2020	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	13.452	13.452	13.452	-	-
Diğer Borçlar(*)	202.759	202.759	2.127	61.676	138.956
Toplam Finansal Yükümlülükler	216.211	216.211	15.579	61.676	138.956

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir :

31 Aralık 2019	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 yıl Arası
Banka Kredileri	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	22.923	22.923	22.923	-	-
Diğer Borçlar (*)	178.775	178.775	-	35.288	143.487
Toplam Finansal Yükümlülükler	201.698	201.698	22.923	35.288	143.487

(*) Ödenecek gelir vergisi kesintileri, ödenecek SSK primleri, ödenecek KDV ve gelecek aylara/yıllara ait gelir ve giderler gibi finansal olmayan yükümlülükler diğer borçlar içerisinde dahil edilmemiştir.

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

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

24. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

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

iii. Faiz Haddi Riski

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

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket’in faiz riski aşağıdaki gibidir:

Sabit Faizli Finansal Araçlar	30 Haziran 2020
Finansal Varlıklar	30.000
Finansal Yükümlülükler	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar	30 Haziran 2020
Finansal Varlıklar	-
Finansal Yükümlülükler	-

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in faiz riski aşağıdaki gibidir:

Sabit Faizli Finansal Araçlar	31 Aralık 2019
Finansal Varlıklar	2.257.249
Finansal Yükümlülükler	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar	31 Aralık 2019
Finansal Varlıklar	-
Finansal Yükümlülükler	-

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

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

24. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

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

iv. Yabancı Para Riski

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir.

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
	30 Haziran 2020			31 Aralık 2019		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	2.070.446	302.599	-	1.908.248	321.243	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	2.070.446	302.599	-	1.908.248	321.243	-
5. Toplam Varlıklar (4)	2.070.446	302.599	-	1.908.248	321.243	-
6. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
7. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
8. Kısa Vadeli Yükümlülükler (6+7)	-	-	-	-	-	-
9. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
10. Uzun Vadeli Yükümlülükler (9)	-	-	-	-	-	-
11. Toplam Yükümlülükler (8+10)	-	-	-	-	-	-
Toplam (5+11)	2.070.446	302.599	-	1.908.248	321.243	-

İşletme, yatırım ve finansal faaliyetlerden doğan dövizli işlemlerin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri aşağıdaki tabloda açıklanmıştır. Yabancı para riski, döviz cinsinden alacak ve borçların sürekli analiz edilmesi suretiyle sınırlandırılmaktadır. Şirket'in 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla net yabancı para fazlası 2.070.446 TL'dir. (31 Aralık 2019: 1.908.248)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

30 Haziran 2020				
	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	207.045	(207.045)	207.045	(207.045)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	207.045	(207.045)	207.045	(207.045)
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	-	-	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6)	207.045	(207.045)	207.045	(207.045)

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

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

24. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

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

iv. Yabancı Para Riski (devam)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2019				
	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	190.825	(190.825)	190.825	(190.825)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	190.825	(190.825)	190.825	(190.825)
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	-	-	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6)	190.825	(190.825)	190.825	(190.825)

v. Sermaye Riski Yönetimi

Şirket'in sermaye yönetimindeki hedefleri; faaliyetlerinin devamlılığını sağlayarak ortaklara getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlayabilmek ve hizmetleri risk seviyesine uygun bir şekilde fiyatlandırarak karlılığını arttırmaktır.

Şirket, sermaye miktarını risk düzeyi ile orantılı olarak belirlemektedir. Ekonomik koşullara ve varlıkların risk karakterine göre Şirket özkaynakların yapısını düzenlemektedir.

Şirket, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır.

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir :

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Toplam Borç	265.335	288.111
Eksi: Nakit Ve Nakit Benzerleri	(2.105.151)	(2.339.355)
Net Borç / (Varlık)	(1.839.816)	(2.051.244)
Toplam Öz Sermaye	2.199.358	2.327.356
Net Borç / Toplam Öz Sermaye Oranı	-84%	-88%

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

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Bulunmamaktadır.

26. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.