

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
01 OCAK - 31 ARALIK 2019
DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu Yönetim Kurulu'na

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını; Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standartları hükümlerine içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı" na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

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

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

<i>Kilit Denetim Konusu</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
Fon'un gayrimenkul yatırımları gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilmektedir.	Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.
31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolarda gösterilen 405.649.386 -TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 7 no'lu notta açıklanmıştır.	Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan yöntemlerin uygunluğu değerlendirilmiştir.
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Fon'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Finansal tablolarda gayrimenkullerin değerlerinin değerlendirme uzmanlarınca hazırlanan değerlendirme raporuyla tutarlılığı kontrol edilmiştir.
	Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

Kurucu'nun Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Kurucu"); finansal tabloların Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standartları hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Kurucu, finansal tabloları hazırlarken Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Fon'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Fon'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

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

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim süresince mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca;

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Fon'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ancak duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut oluşu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Fon'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve –varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Fon'un 01 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile fon iç tüzüğü'nün finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

İtimat Bağımsız Denetim A.Ş.

Aydın Dede, YMM

Sorumlu Ortak Denetçi

24.02.2020

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

<u>İÇİNDEKİLER</u>	<u>Sayfa No</u>
FINANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
TOPLAM DEĞER/ NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	4
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	5-27

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

31.12.2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnotlar	31.12.2019	31.12.2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	16	1.638.064	4.056.334
Diğer Alacaklar	5	5.706.240	15.108.170
Diğer Varlıklar	7	405.669.376	284.862.352
TOPLAM VARLIKLAR		413.013.680	304.026.856
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	5	(1.893.100)	(169.723)
TOPLAM KAYNAKLAR		(1.893.100)	(169.723)
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK (A-B)		411.120.580	303.857.133

OMURGA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
01.01.-31.12.2019 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KAR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 24.10.- 31.12.2018
Referansları			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Faiz Gelirleri	10	611.593	203.040
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	10	6.798	-
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	10	39.031.749	28.486.235
Esas Faaliyetlerden Gelirler	10	39.650.140	28.689.275
Yönetim Ücretleri	11	(773.398)	(139.104)
Saklama Ücretleri	11	(126.877)	(9.256)
Denetim Ücretleri	11	(10.000)	(7.500)
Danışmanlık Ücretleri	11	(3.600)	(750)
Kurul Ücretleri	11	(64.371)	(15.194)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	11	(315)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	11,12	(14.094.802)	(2.443.262)
Esas Faaliyet Giderleri	11,12	(15.073.363)	(2.615.066)
Esas Faaliyet Kar		24.576.777	26.074.209
Finansman Giderleri		-	-
Net Dönem Karı (A)		24.576.777	26.074.209
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		-	-
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)		24.576.777	26.074.209

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

31.12.2019 HESAP DÖNEMİNE AİT
TOPLAM DEĞER/ NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Dipnotlar	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		<u>Geçmiş</u>	<u>Geçmiş</u>
		01.01- 31.12.2019	24.10- 31.12.2018
Dönem Başı itibariyle toplam değeri/ net varlık değeri	8	303.857.133	-
Toplam değerinde / net varlık değerinde Artış/ Azalış	8	24.576.777	26.074.209
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	8	82.686.670	277.782.924
Katılma Payı İade Tutarı (-)		-	-
Dönem Sonu itibariyle Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri		411.120.580	303.857.133

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

01.01 - 31.12.2019 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2019 -	24.10.2018 -
		31.12.2019	31.12.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
A.İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(85.104.940)	(273.726.590)
Net Dönem Karı (Zararı)		24.576.777	26.074.209
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		(39.032.640)	(28.488.452)
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler			-
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler			-
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	10	(39.032.640)	(28.488.452)
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler			-
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		(70.649.077)	(271.312.347)
Alacaklardaki (Artış) Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	9.401.930	(15.108.170)
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler	5	1.723.377	169.723
Finansal Varlıklardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler			-
Gayrimenkul Yatırımlarındaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler	7-10	(81.774.384)	(256.373.900)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		-	-
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		(85.104.940)	(273.726.590)
Alınan Faiz			-
Faiz Ödemeleri			-
B.FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		82.686.670	277.782.924
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	8	82.686.670	277.782.924
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit			-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(2.418.270)	4.056.334
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(2.418.270)	4.056.334
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.056.334	-
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	16	1.638.064	4.056.334

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR**

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

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. UFUK KARMA Gayrimenkul Yatırım Fonu, Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir.

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından Sermaye Piyasası Kanunu'na dayanılarak ve iç tüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere halktan katılma payları karşılığı toplanacak paralarla, katılma payları sahipleri hesabına, riskin dağıtılması ve inançlı mülkiyet esaslarına göre sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü yönetmek amacıyla 23 Ekim 2018 tarihinde "Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. UFUK KARMA Gayrimenkul Yatırım Fonu" ("Fon") adıyla kurulmuştur. Fon, 24 Ekim 2018 tarihinde katılma belgesi ihracına başlamıştır.

Yönetici 'nin Unvanı: Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

Fon' un Kayıtlı Adresi: Merkez Mah. Bağlar Cad. No: 14 Kağıthane Ofispark, İstanbul

Saklayıcı Kuruluş'un Unvanı: QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Fon Süresi

Fon süresiz olarak kurulmuştur. Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer alan esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir. Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı pay sahiplerine bildirilir.

Fon Portföyünün Yönetimi:

Fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarruflarda bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü, yönetici Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.

Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç bir yıl içinde fon portföy değerinin en az 10.000.000 TL büyüklüğe ulaşması ve katılma payı sahiplerinden toplanan paraların bu ihraç belgesindeki portföy sınırlamaları dahilinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur.

Fon Yönetim Ücretleri:

Fon'un toplam gider oranı içerisinde kalmak kaydıyla, Fon mal varlığından, üç aylık olarak (2019 yılı için BSMV hariç günlük 2.018 TL); Fon portföyünden yönetimi ile ilgili Kurucu'ya ödenir. Yönetim ücreti üç aylık olarak Mart, Haziran, Eylül ve Aralık dönemlerini takip eden 3 iş günü içerisinde tahsil edilmektedir. Fon yönetim ücretinde, her yılbaşında yılın ilk iş günü yıllık TÜİK Yurtiçi Üretici ve Tüketici Fiyat Endeksleri değişimleri ortalama oranı (YİÜFE + TEFE /2) kadar artış gösterecektir. Bu şekilde tahsil edilecek yönetim ücretinin Fon'un toplam gider oranının aşılmasına neden olması halinde yönetim ücretleri, fon toplam değerinin yüzde 1'i olarak uygulanır.

Denetim Ücretleri:

SPK 6 Ocak 2005 tarih ve 9/1 sayılı kararı doğrultusunda 1 Şubat 2005 tarihinden itibaren saklama komisyonu ve bağımsız denetim giderleri dahil fon giderlerinin kurucu tarafından değil fonun mal varlığından günlük olarak tahakkuk ettirilerek karşılanmasına karar verilmiştir.

Denetim ücretleri cari dönemde Fonun mal varlığından günlük olarak tahakkuk ettirilmiştir.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR**

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

Fonun Sona Ermesi Ve Fon Varlığının Tasfiyesi:

Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı Kurul’a ve pay sahiplerine bildirilir ve fon’un tasfiye süreci başlar.

- Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve gayrimenkul yatırımı yapılamaz.
- Uygun piyasa koşulları oluşukça fonun gayrimenkulleri satılarak nakde çevrilir, alacakları tehsil edilir ve borçları ödenir.
- Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir.
- Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

Gayrimenkul Sermayesi Yatırımlarına İlişkin Yatırım Sınırlamaları:

Fon toplam değerinin en az %80’inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75’i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları da dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75’i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20’si oranında yatırım yapılabilir.

Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30’unu aşamaz.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

1. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

1.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar Uygulanan muhasebe standartları

SPK, 28 Şubat 1990 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan, XI/6 numaralı tebliği ve bu tebliğe değişiklik getiren 19 Aralık 1996 ve 27 Ocak 1998 tarihli tebliğler ile Menkul Kıymetler Yatırım Fonları tarafından 1 Ocak 1990 tarihinden başlayarak düzenlenecek mali tablo ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kuralları belirlemiştir. 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği” (II-14.2) (Tebliğ) ile 31 Aralık 2013 tarihinde yürürlüğe girmek üzere yatırım fonlarının finansal tablolarının hazırlanmasında Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarının (TMS) esas alınması hüküm altına alınmış ve finansal rapor tanımı yapılarak, bu kapsama finansal tablolar, sorumluluk beyanları ve portföy raporları alınmıştır. Fiyat raporları ve portföy dağılım raporlarından oluşan portföy raporları, fon portföylerinde yer alan varlıkların değerlendirilmesine ve değerlemeler sonucunda hesaplanan fon portföy ve toplam değerlerine ilişkin bilgileri içeren raporlar olarak düzenlenmiştir. Ayrıca SPK söz konusu finansal tablolara ilişkin olarak tablo ve dipnot formatlarını yayımlamıştır.

Uygunluk Beyanı

Fon, finansal tablolarını Kamu Gözetim Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği” (II-14.2) yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği’ne uygun olarak hazırlamaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal varlıklar, haricinde maliyet esaslı baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR**

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal tablolar yayımlanmak üzere 24 Şubat 2020 tarihinde Kurucu Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Muhasebe politikalarında değişiklikler ve hatalar

Yeni bir TMS/IFRS’ nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS/IFRS’ nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

1.2Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş IFRS standartları ve IFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

IFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018’de IFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. IFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanına tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR**

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9’un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9’u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmede ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulanmaktadır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “TMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedeğini;
 - (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
 - (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
 - (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.
- Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu yorumun Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019’da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları’nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — TFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.

TMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR**

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)

KGK Ocak 2019’de TMS 19 Değişiklikler “Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme”yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar’da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

TFRS 9’u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebilmektelerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

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 2021 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.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019’da TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’ nde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;

Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;

İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;

İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve

İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.

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.

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.

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

UMSK tarafından yayımlanmış fakat henüz KGK tarafından TFRS’ ye uyarlanmamış / yayınlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarında değişiklikler bulunmamaktadır.

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Önemliliğin Tanımı (UMS 1 ve UMS 8 Değişiklikleri)

Ekim 2018'de UMSK, “UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” ve “UMS 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.

1.3 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 dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

1.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR**

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar

Fon tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflanan özkaynak araçları gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülemediğinde maliyet değerleriyle gösterilmektedir. Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kâr/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kâr/zarar, gelir tablosuna sınıflandırılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçlarına ilişkin temettüler Fon'un temettü alma hakkının olduğu durumlarda gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Yabancı para birimiyle ifade edilen gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri ifade edildiği para birimi üzerinden belirlenmekte ve raporlama dönemi sonundaki geçerli kurdan çevrilmektedir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen kur farkı kazançları/zararları, parasal varlığın itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirlenmektedir. Diğer kur farkı kazançları ve zararları, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmektedir.

İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan kar payı ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben “iç verim oranı yöntemi” kullanılarak “İtfa edilmiş maliyeti” ile ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ile ilgili kar payı gelirleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR**

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Finansal yükümlülükler

Fon'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Fon'un tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti Yabancı para çevrimi

Fon’un geçerli ve finansal tabloların sunumunda kullanılan para birimi TL’dir. Yabancı para işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden TL’ye çevrilmiştir. Yabancı paraya dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları kullanılarak; yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan; yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan TL’ye çevrilmiştir.” Çevrimler sonucu oluşan kur farkları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yansıtılmıştır.

Finansal araçların netleştirilmesi

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler (“Repo”), finansal durum tablosunda “Teminata verilen finansal varlıklar” altında fon portföyünde tutulmuş amaçlarına göre “Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan” portföylerde sınıflandırılmakta ve ait olduğu portföyün esaslarına göre değerlemeye tabi tutulmaktadır. Repo sözleşmesi karşılığı elde edilen fonlar pasifte “Repo borçları” hesabında muhasebeleştirilmekte ve ilgili repo anlaşmaları ile belirlenen satım ve geri alım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için etkin faiz oranı yöntemine göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Repo işlemlerinden sağlanan fonlar karşılığında ödenen faizler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “faiz gelirleri” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Geri satım taahhüdü ile alınmış menkul kıymet (“Ters repo”) işlemleri finansal durum tablosunda “Ters repo alacakları” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir. Ters repo anlaşmaları ile belirlenen alım ve geri satım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için “Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi”ne göre faiz gelir reeskontu hesaplanmakta ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “faiz gelirleri” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Takas alacakları /borçları

Takas borçları raporlama tarihi itibarıyla normal yoldan alım işlemlerinde satın alma sözleşmesi yapılmış ancak teslim alınmamış menkul kıymet alımlarına ilişkin olan borçlardır.

Takas alacakları normal yoldan satış işlemlerinde satış sözleşmesi yapılmış ancak teslim edilmemiş menkul kıymet satışlarına ilişkin olan alacaklardır.

Takas alacak ve borçları itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR**

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Verilen Teminatlar

Fon tarafından nakit ve nakit benzeri olarak verilen teminatlar (marjin teminatları) finansal durum tablosunda ayrı olarak gösterilmekte ve nakit ve nakit benzerlerine dahil edilmemektedir. Nakit ve nakit benzerleri dışında verilen teminatlar (marjin teminatları) ise teminata verilen nakit ve nakit benzerleri olarak sınıflanmaktadır.

Gelir/giderin tanınması Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, ilk muhasebeleştirme anında işlem maliyetlerini de içeren maliyet bedelleri ile, takip eden dönemlerde ise gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde gerçekleşecek olan bir işlemde, bir varlığın satışında veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, emsal karşılaştırma yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Gerçeğe uygun değerleme çalışmaları, uygun olduğu takdirde, kiracıların veya faaliyet ödemelerini yapmakla sorumlu olanların kredibilitesi, yatırım amaçlı gayrimenkullerin bakım ve sigortalarının kiralayan ve kiracı arasındaki dağılımı ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak yapılmıştır. Fon’un sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK’ya kayıtlı “Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından yılda bir kez hesaplanan değer ile değerleme tarihinden rapor dönemi sonuna kadar ilgili gayrimenkuller için yapılan harcamaları içermektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, olduğu dönemde kar veya zarara dahil edilir.

Menkul kıymet satış kar/zararı

Fon portföyünde bulunan menkul kıymetlerin, alım ve satımı, Fon paylarının alım ve satımı, Fon’un gelir ve giderleri ile Fon’un diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla (işlem tarihi) muhasebeleştirilir. Fon’dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artış veya azalışları toplamı) üzerinden ilgili varlık hesabına alacak kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; ilgili varlık hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark olduğu takdirde bu fark “Menkul kıymet satış karları” hesabına veya “Menkul kıymet satış zararları hesabına kaydolunur.

Satılan menkul kıymete ilişkin “Fon payları değer artış/azalış” hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak “Gerçekleşen değer artışları/azalışları” hesaplarına aktarılır. Bu hesaplar ilgili dönemdeki diğer kapsamlı gelir tablosunda netleştirilerek “Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar” hesabında, Menkul kıymet alım satımına ait aracılık komisyonları da alım ve satım bedelinden ayrı olarak “Aracılık komisyonu gideri” hesabında izlenir.

Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri sabit veya değişken getirili yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskontolu devlet tahvillerinin iç iskonto esasına göre değerlendirilmelerini kapsar.

Temettü geliri

Temettü gelirleri ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte finansal tablolara yansıtılmaktadır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR**

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4Yönetim ücreti

Yönetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Bu fon için 2019 yılı yönetim ücreti, günlük BSMV hariç 2.018 TL’dir.

Giderler

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Katılma payları

Katılma payları pay sahiplerinin opsiyonuna bağlı olarak paraya çevrilebilir olup, finansal yükümlülük olarak değerlendirilmektedir. Katılma payları Fon’un net varlık değeri üzerinden günlük olarak belirlenen fiyatlardan pay sahipleri tarafından alınıp satılabilir. Katılma payının fiyatı fon net varlık/ toplam değerinin, değerlendirme gününde tedavülde olan pay sayısına bölünerek belirlenmektedir.

Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları

- Değerleme her işgünü itibarıyla yapılır.
- Portföydeki menkul kıymetlerin değerlendirilmesinde, aşağıda belirtilen esaslar kullanılır:

(a) Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.

(b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;

- i) Borsada işlem görenler değerlendirme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlendirilmesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.
- ii) Borsada işlem görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satımına konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.
- iii) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.
- iv) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.
- v) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.
- vi) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
- v) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtabilecek şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.
- vi) (i) ilâ (vii) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.
- vii)(vii) ve (viii) nolu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

(c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

- Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, KGG tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.

- Bir payın alış ve satış değeri, Fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesi ile bulunur.

Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahmin ve varsayımlar yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahmin ve varsayımlardan farklılık gösterebilir. Ayrıca belirtilmesi gereken önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar ilgili notlarda açıklanmaktadır.

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 tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Fon yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

3. Bölümlere göre raporlama

Fon, Fon’un yatırım stratejisine uygun olarak çeşitli menkul kıymetlere ve türevlere yatırım yapmak amacıyla tek faaliyet bölümü olarak yapılanmıştır. Fonun tüm faaliyetleri birbiriyle ilişkili ve birbirlerine bağımlıdır. Dolayısıyla tüm önemli faaliyet kararları Fon’u tek bir bölüm olarak değerlendirmek suretiyle alınmaktadır. Tek faaliyet bölümüne ilişkin bilgiler Fon’un bir bütün olarak sunulan finansal tablo bilgilerine eşittir.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflara Borçlar	31.12.2019	31.12.2018
*Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (ödenecek fon yönetim ücretleri) (Not:5)	197.058	139.104
Toplam	197.058	139.104

İlişkili Taraflar ile yapılan işlemler- giderler	31.12.2019	31.12.2018
*Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (fon yönetim ücretleri)	773.399	139.104
Toplam	773.399	139.104

(*) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi AŞ’ye olan fon yönetim ücreti borcundan kaynaklanmaktadır. Kurucu, Fon’un yönetim ve temsili ile Fon’a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı günlük olarak, 2.018 TL (BSMV hariç) tutarındaki yönetim ücretini Fon’dan tahsil eder.

5. ALACAKLAR VE BORÇLAR

Alacaklar	31.12.2019	31.12.2018
Alacaklar	1.020	12.544.141
Devreden KDV	5.638.595	2.564.029
Diğer Alacaklar	66.625	-
Toplam	5.706.240	15.108.170

Borçlar	31.12.2019	31.12.2018
Satıcılar	1.637.465	-
Fon Yönetim Ücreti	197.058	139.104
Denetim Ücreti	-	7.500
Ödenecek SPK Kayda Alma Ücreti	20.556	15.194
Fon Saklama Ücreti	11.980	7.925
Diğer Borçlar	26.041	-
Toplam	1.893.100	169.722

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR**

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

6. KARŞILIKLAR KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Fon’un vermiş olduğu teminat mektubu ve teminat senedi yoktur.

31 Aralık 2019 itibarıyla Fon’un VİOP’a vermiş olduğu nakit teminat yoktur.

7. DİĞER VARLIKLAR

Diğer Varlıklar	31.12.2019	31.12.2018
Diğer Varlıklar	19.990	-
Gayrimenkul Yatırımları*	405.649.386	284.862.352
Toplam	405.669.376	284.862.352

(*) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 306 adet taşınmazdan oluşan gayrimenkul yatırımlarının portföy değeri 405.649.386 TL’dir.(31 Aralık 2018 : 236 adet taşınmazdan oluşan gayrimenkul yatırımlarının portföy değeri 284.862.352 TL)

31.12.2019			
Maliyet	<u>Maliyet değeri</u>	<u>Piyasa değeri</u>	<u>Kayıtlı değeri</u>
Gayrimenkul yatırımları	338.131.402	405.649.386	405.649.386
	338.131.402	405.649.386	405.649.386
31.12.2018			
Maliyet	<u>Maliyet değeri</u>	<u>Piyasa değeri</u>	<u>Kayıtlı değeri</u>
Gayrimenkul yatırımları	256.376.117	284.862.352	284.862.352
	256.376.117	284.862.352	284.862.352

Emsal karşılaştırma yöntemi ile gerçeğe uygun değeri belirlenmiş olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü Seviye 2 olarak sınıflandırılmıştır.

Gayrimenkul yatırımları, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerleme şirketleri tarafından hazırlanan ekspertiz raporları çerçevesinde belirlenen gerçeğe uygun değerleriyle finansal tablolara yansıtılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, emsal karşılaştırma yöntemi ile belirlenmiştir.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

				31 Aralık 2019
	Değerleme yöntemi	Değerleme şirketi	Değerleme tarihi	Değerlenmiş tutar TL
Maslak 1453 Projesinde B4 Blokta Yer Alan 236 Adet Bağımsız Bölüm	Emsal Karşılaştırma ve Gelir Yöntemi	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	27 Aralık 2019	308.082.310
Maslak 1453 Projesinde Yer Alan 50 Adet Bağımsız Bölüm	Emsal Karşılaştırma ve Gelir Yöntemi	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	13 Aralık 2019	68.182.076
Metropol İstanbul A Blok 20 Adet Bağımsız Bölüm	Emsal Karşılaştırma ve Gelir Yöntemi	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	08 Kasım 2019	29.385.000
Toplam				405.649.386

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla gayrimenkul yatırımları üzerinde bir teminat veya ipotek bulunmamaktadır.

8. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/(AZALIŞ)

Birim Pay Değeri	31.12.2019	31.12.2018
Fon Toplam Değeri	411.120.580	303.857.133
Dolaşımdaki Pay Sayısı	355.743.709	281.166.557
Birim Pay Değeri	1,155665	1,080702

Katılma Belgesi Hareketleri	2019 (Adet)	2019 Tutar (TL)
Açılış	281.166.557	303.857.133
Satışlar	74.577.152	107.263.447
Geri Alışlar	-	-
Dönem Sonu	355.743.709	411.120.580

31.12.2019 tarihi itibarıyla toplam değer/ net varlık değeri bakiyesi 411.120.580 TL tutarındadır.

31.12.2019 tarihi itibarıyla toplam değerinde/ net varlık değerinde artış tutarı 107.263.447 TL tutarındadır.

	01.Oca 31.12.2019	24.10.- 31.12.2018
Dönem Başı itibarıyla toplam değeri/ net varlık değeri	303.857.133	-
Toplam değerinde / net varlık değerinde Artış/ Azalış	24.576.777	26.074.209
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	82.686.670	277.782.924
Katılma Payı İade Tutarı (-)	-	-
Dönem Sonu itibarıyla Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri	411.120.580	303.857.133

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

9. FİYAT RAPORUNDAKİ VE FİNANSAL DURUM TABLOSUNDAKİ TOPLAM DEĞER/NET VARLIĞIN DEĞERİ MUTABAKATI

	31.12.2019	31.12.2018
Finansal Durum Tablosundaki Toplam Değer/ Net Varlık Değeri	411.120.580	303.857.133
Fiyat Raporundaki Toplam Değer/ Net Varlık Değeri	411.120.580	303.857.133
Fark	-	-

10. HASILAT

	01.01.- 31.12.2019	24.10.- 31.12.2018
Esas Faaliyet Gelirleri		
Faiz Gelirleri	611.593	200.823
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	6.798	-
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/ Zarar	39.031.749	28.488.452
Toplam	39.650.140	28.689.275

11. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	01.01.- 31.12.2019	24.10.- 31.12.2018
Niteliklerine Göre Giderler		
Yönetim Ücretleri	773.398	139.104
Saklama Ücretleri	126.877	9.256
Denetim Ücretleri	10.000	7.500
Danışmanlık Ücretleri	3.600	750
Kurul Ücretleri	64.371	15.194
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	315	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	14.094.802	2.443.262
Toplam	15.073.363	2.615.066

12. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ (GİDERLER)

	01.01.- 31.12.2019	24.10.- 31.12.2018
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		
Bakım Onarım Tadilat vb. Giderler	10.718.162	-
Tapu, Harç, Tescil vb. Giderleri	966.864	2.442.292
Varlıkların Yön. İlişkin Hzm. Sağ. Ödeme	1.395.960	-
Emlak Vergisi Gideri	527.542	-
Elektrik giderleri	265.148	-
Sigorta Ücretleri	132.571	-
Haberleşme Giderleri	53.884	-
Diğer	34.671	970
Toplam	14.09.802	2.443.262

13. FİNANSMAN GİDERLERİ

Fon’un 01 Ocak- 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansman gideri bulunmamaktadır. (2018 Bulunmamaktadır.)

14. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır.

15. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Faktörleri

Fon faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon'un risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin. Fon finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Yoğunlaşma riski

Fon içtüzüğünde belirlenen yöntemler uygulanmış olup, söz konusu yatırım stratejisi de dahil olmak üzere, fona alınacak menkul kıymetlerin fon portföyüne oranı işlemleri mevzuata, iç tüzük ve ihraç belgesinde belirlenen sınırlamalara uygunluk arz etmektedir.

Kredi Riski

Yatırım yapılan finansal varlıklar için, karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcuttur. Bu risk, derecelendirmeler veya belli bir kuruma yatırım yapılan finansal varlıkların sınırlandırılmasıyla yönetilmektedir. Fon'un kredi riski, ağırlıklı olarak faaliyetlerini yürüttüğü Türkiye'dedir.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

31.12.2019	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Finansal Varlıklar
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski						
(A+B+C+D+E) (*)	--	-	--	5.706.240	1.638.064	--
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
						--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal tabloların net defter değeri	--	-	--	5.706.240	1.638.064	--
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	--	--	--	--	--	--

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

31.12.2018	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	Finansal
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Mevduat	Varlıklar
	Taraf	Taraf	Taraf	Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski						
(A+B+C+D+E) (*)	--	12.544.141	--	2.564.029	4.056.334	--
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal tabloların net defter değeri	--	12.544.141	--	2.564.029	4.056.334	--
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	--	--	--	--	--	--

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

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
24 EKİM - 31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

Faiz Oranı Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Fon'un faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Fon'un faiz oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerindeki uyumsuzluğu ile ilgilidir. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

Fon'un ilgili finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla değişken faizli finansal araçları bulunmamaktadır.

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31.12.2019	31.12.2018
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	1.626.105	4.049.857
Vadeli mevduat	1.626.105	4.049.857

Likidite Riski

Likidite riski, Fon'un 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. Fon Yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Aşağıdaki tablo, Fon'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Aşağıdaki tablolar, Fon'un yükümlülükleri iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

31.12.2019

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışları Toplamı	3 Aydan Kısa	03-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.893.100	1.893.100	1.893.100	--	--
Diğer Borçlar	1.893.100	1.893.100	1.893.100	--	--

31.12.2018

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışları Toplamı	3 Aydan Kısa	03-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	169.723	169.723	169.723	--	--
Diğer Borçlar	169.723	169.723	169.723	--	--

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
24 EKİM - 31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ve yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin dengelenmesi ile yönetilmektedir.

Fon'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıkları ve parasal ve parasal olmayan yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Fon, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Fon'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Borçlanma senetlerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Finansal Yükümlülükler

Yönetim ücreti borçları ve diğer borçlar da dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklılık göstermeyeceği varsayılmıştır.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

16. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31.12.2019	31.12.2018
Bankadaki Nakit	1.638.064	4.056.334
Vadesiz Mevduat	11.959	6.477
Vadeli Mevduat	1.626.105	4.049.857
Toplam	1.638.064	4.056.334

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
24 EKİM - 31 ARALIK 2019 TARİHLİ YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

	31.12.2019	31.12.2018
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.638.064	4.056.334
Toplam	1.638.064	4.056.334

Nakde eşdeğer varlıklar döneme isabet eden orijinal vadesi üç aydan kısa olan banka bakiyelerinden oluşmaktadır.

17. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Toplam değer / net varlık değerine ilişkin açıklamalar dipnot 9’da açıklanmıştır.

18. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867(mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliği (11-14.2) ve 26 Şubat 2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Yatırım Fonları Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (11-14.2)’de Değişiklik Yapılmasında Dair Tebliğ (11-14.2.a) ile Menkul Kıymet Yatırım Fonları tarafından düzenlenecek mali tablo ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kurallara uygun olarak hazırlanmıştır.

19. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRA ORTAYA ÇIKAN HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU'NUN**

**31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA PAY FİYATININ HAZIRLANMASINA
DAYANAK TEŞKİL EDEN PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU VE TOPLAM
DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSUNU İÇEREN FİYAT RAPORLARININ
MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR**

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu Yönetim Kurulu'na

Pay Fiyatının Hazırlanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Rapor

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 01 Ocak – 31 Aralık 2019 dönemine ait pay fiyatının hazırlanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Standardı İlişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hazırlanmasına dayanak teşkil eden portföy değer tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Standardı İlişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'na belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim şirketi'nin ("Kurucu") bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka bir maksatla kullanılması mümkün değildir.

İtimat Bağımsız Denetim A.ř.

Aydın DEDE

Sorumlu Ortak Denetçi

24.02.2020

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU 31 ARALIK 2019 TARİHLİ FON TOPLAM DEĞER RAPORU

	TUTARI(TL)	Grup (%)	Toplam (%)		TUTARI(TL)	Grup (%)	Toplam (%)
MİZANDAN PORTFÖY DEĞERİ	407.275.491,62			FON TOPLAM DEĞERİ	411.120.580,15		
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	407.275.491,62		99,06%	Toplam Pay Sayısı	500.000.000,000		
1)Gayrimenkul Yatırımları Portföyü	405.649.386,39	99,60%	98,67%	Dolaşımdaki Pay Sayısı	355.743.709,000		
a)Gayrimenkuller	405.649.386,39	100,00%	98,67%	Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	0,000		
b)Gayrimenkule Dayalı Haklar	0	0,00%	0,00%	Merkezdeki Pay Sayısı	144.256.291,000		
c)GYF Katılma Payları	0	0,00%	0,00%	Fiyat	1,155665		
ç)GYO Sermaye Piyasası Araçları	0	0,00%	0,00%	(VOB AçıkPozisyon)	0		0,00%
d)Diğer	0	0,00%	0,00%	Pay Sahibi Sayısı	9		
2)Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü	1.626.105,23	0,40%	0,40%	Günlük Yönetim Ücreti	4.237,80		
B. HAZIR DEĞERLER	11.958,84		0,00%	Dünkü Fiyat	1,16		-0,01%
b) Bankalar	11.958,84	100,00%	0,00%				
i) TL Hesaplar	11.958,84	100,00%	0,00%				
ii) Yabancı Para TL Karşılığı	0	0,00%	0,00%				
iii) VOB Nakit Teminatları (Alacakları)	0	0,00%	0,00%				
c) Diğer Hazır Değerler	0	0,00%	0,00%				
C. ALACAKLAR	5.706.240,26		1,39%				
Takastan AlacaklarT1	0	0,00%	0,00%				
Takastan AlacaklarT2	0	0,00%	0,00%				
Diğer Alacaklar	5.706.240,26	100,00%	1,39%				
1)Varlık Finansman Fonundan Alacaklar	0	0,00%	0,00%				
2)Diğer	5.706.240,26	100,00%	1,39%				
D. DİĞER VARLIKLAR	19.989,96		0,00%				
Diğer Varlıklar	19.989,96	100,00%	0,00%				
E. BORÇLAR	1.893.100,53		-0,46%				
Takasa BorçlarT1	0	0,00%	0,00%				
1)Ayrılan Karşılık	0	0,00%	0,00%				
2)Diğer	0	0,00%	0,00%				
Takasa BorçlarT2	0	0,00%	0,00%				
Yönetim Ücreti	197.057,70	10,41%	-0,05%				
Odenecek Vergi	0	0,00%	0,00%				
İhtiyatlar	0	0,00%	0,00%				
Diğer Borçlar	1.696.042,83	89,59%	-0,41%				
1)Denetim Ücreti	0	0,00%	0,00%				
2)Ödenecek Saklama Komisyonu	11.980,09	0,63%	0,00%				
3)Ödenecek SPK kayda alma ücreti	20.556,03	1,09%	-0,01%				
4)Noter Masrafı	0	0,00%	0,00%				
5)İlan Giderleri	0	0,00%	0,00%				
6)Diğer	1.663.506,71	87,87%	-0,40%				
F. M.D.Düşüş Karşılığı	0		0,00%				
FON TOPLAM DEĞERİ	411.120.580,15						

OMURGA PORTFÖY UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU 31/12/2019 PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU

YATIRIMLAR	Alış Tarihi	ISIN Kodu	Alış Maliyeti	Değerlem e Raporu Tarihi	Değerleme Raporunda Yer Alan Değer(TL)	Portföy Değeri (TL)	Grup (%)	Topla m (%)	F.T.D. (%)
A.1.									
GAYRİMENKULLER									
GAYRİMENKULLER									
	25.11.2019	METROPOL A-350	2.940.000,00		2.940.000,00	2.940.000,00	0,72%	0,72%	0,72
	25.11.2019	METROPOL A-351	925.000,00		925.000,00	925.000,00	0,23%	0,23%	0,22
	25.11.2019	METROPOL A-352	1.315.000,00		1.315.000,00	1.315.000,00	0,32%	0,32%	0,32
	25.11.2019	METROPOL A-353	1.285.000,00		1.285.000,00	1.285.000,00	0,32%	0,32%	0,31
	25.11.2019	METROPOL A-354	905.000,00		905.000,00	905.000,00	0,22%	0,22%	0,22
	25.11.2019	METROPOL A-355	1.685.000,00		1.685.000,00	1.685.000,00	0,42%	0,42%	0,41
	25.11.2019	METROPOL A-356	2.080.000,00		2.080.000,00	2.080.000,00	0,51%	0,51%	0,51
	25.11.2019	METROPOL A-357	935.000,00		935.000,00	935.000,00	0,23%	0,23%	0,23
	25.11.2019	METROPOL A-358	900.000,00		900.000,00	900.000,00	0,22%	0,22%	0,22
	25.11.2019	METROPOL A-359	1.680.000,00		1.680.000,00	1.680.000,00	0,41%	0,41%	0,41
	25.11.2019	METROPOL A-360	3.010.000,00		3.010.000,00	3.010.000,00	0,74%	0,74%	0,73
	25.11.2019	METROPOL A-361	935.000,00		935.000,00	935.000,00	0,23%	0,23%	0,23
	25.11.2019	METROPOL A-362	1.290.000,00		1.290.000,00	1.290.000,00	0,32%	0,32%	0,31
	25.11.2019	METROPOL A-363	1.295.000,00		1.295.000,00	1.295.000,00	0,32%	0,32%	0,31
	25.11.2019	METROPOL A-364	905.000,00		905.000,00	905.000,00	0,22%	0,22%	0,22
	25.11.2019	METROPOL A-365	1.710.000,00		1.710.000,00	1.710.000,00	0,42%	0,42%	0,42
	25.11.2019	METROPOL A-366	2.055.000,00		2.055.000,00	2.055.000,00	0,51%	0,51%	0,5
	25.11.2019	METROPOL A-367	935.000,00		935.000,00	935.000,00	0,23%	0,23%	0,23
	25.11.2019	METROPOL A-368	905.000,00		905.000,00	905.000,00	0,22%	0,22%	0,22
	25.11.2019	METROPOL A-369	1.695.000,00		1.695.000,00	1.695.000,00	0,42%	0,42%	0,41
	30.12.2019	MSLK 1453 A1-60	2.014.365,89		2.709.803,00	2.709.803,00	0,67%	0,67%	0,66
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-105	1.220.759,74		1.524.393,00	1.524.393,00	0,38%	0,38%	0,37
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-106	866.541,52		1.116.710,00	1.116.710,00	0,28%	0,28%	0,27
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-107	1.674.373,60		2.043.916,00	2.043.916,00	0,50%	0,50%	0,5
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-113	1.221.601,33		1.530.430,00	1.530.430,00	0,38%	0,38%	0,37
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-114	866.541,52		1.121.978,00	1.121.978,00	0,28%	0,28%	0,27
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-115	1.647.442,91		2.025.030,00	2.025.030,00	0,50%	0,50%	0,49
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-121	1.223.284,49		1.537.977,00	1.537.977,00	0,38%	0,38%	0,37
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-130	851.393,01		1.131.459,00	1.131.459,00	0,28%	0,28%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-131	1.594.423,11		1.886.326,00	1.886.326,00	0,47%	0,47%	0,46
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-137	1.225.809,25		1.551.560,00	1.551.560,00	0,38%	0,38%	0,38
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-138	858.967,27		1.131.459,00	1.131.459,00	0,28%	0,28%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-154	858.967,27		1.136.727,00	1.136.727,00	0,28%	0,28%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-155	1.549.819,15		1.929.458,00	1.929.458,00	0,48%	0,48%	0,47
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-161	1.239.274,59		1.557.598,00	1.557.598,00	0,38%	0,38%	0,38
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-166	929.660,34		1.147.998,00	1.147.998,00	0,28%	0,28%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-174	929.660,34		1.147.998,00	1.147.998,00	0,28%	0,28%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-182	929.660,34		1.152.192,00	1.152.192,00	0,28%	0,28%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-204	937.234,59		1.162.676,00	1.162.676,00	0,29%	0,29%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-208	866.541,52		1.156.743,00	1.156.743,00	0,29%	0,29%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-212	937.234,59		1.151.143,00	1.151.143,00	0,28%	0,28%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-216	866.541,52		1.156.743,00	1.156.743,00	0,29%	0,29%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-220	937.234,59		1.162.676,00	1.162.676,00	0,29%	0,29%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-224	866.541,52		1.156.743,00	1.156.743,00	0,29%	0,29%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-225	1.538.878,55		1.962.099,00	1.962.099,00	0,48%	0,48%	0,48
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-226	1.630.611,23		1.998.223,00	1.998.223,00	0,49%	0,49%	0,49
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-227	1.288.175,19		1.574.312,00	1.574.312,00	0,39%	0,39%	0,38
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-228	937.234,59		1.162.676,00	1.162.676,00	0,29%	0,29%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-229	1.629.769,64		1.910.538,00	1.910.538,00	0,47%	0,47%	0,46
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-230	1.600.314,20		1.946.115,00	1.946.115,00	0,48%	0,48%	0,47
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-231	1.293.977,56		1.584.765,00	1.584.765,00	0,39%	0,39%	0,39

	30.12.2019	MSLK 1453 B1-232	866.541,52		1.162.011,00	1.162.011,00	0,29%	0,29%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-236	937.234,59		1.167.918,00	1.167.918,00	0,29%	0,29%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-244	937.234,59		1.167.918,00	1.167.918,00	0,29%	0,29%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-252	937.234,59		1.167.918,00	1.167.918,00	0,29%	0,29%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-70	858.967,27		1.096.694,00	1.096.694,00	0,27%	0,27%	0,27
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-79	858.967,27		1.101.961,00	1.101.961,00	0,27%	0,27%	0,27
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-87	1.206.452,81		1.510.809,00	1.510.809,00	0,37%	0,37%	0,37
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-88	858.967,27		1.107.229,00	1.107.229,00	0,27%	0,27%	0,27
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-96	1.207.294,40		1.516.847,00	1.516.847,00	0,37%	0,37%	0,37
	30.12.2019	MSLK 1453 B1-97	866.541,52		1.111.443,00	1.111.443,00	0,27%	0,27%	0,27
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-1	770.817,44		887.318,53	887.318,53	0,22%	0,22%	0,22
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-10	786.233,79		905.064,90	905.064,90	0,22%	0,22%	0,22
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-100	648.606,58		789.762,76	789.762,76	0,19%	0,19%	0,19
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-101	578.477,73		722.268,71	722.268,71	0,18%	0,18%	0,18
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-102	701.765,20		854.490,29	854.490,29	0,21%	0,21%	0,21
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-103	755.054,85		911.312,65	911.312,65	0,22%	0,22%	0,22
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-104	867.623,07		1.047.176,73	1.047.176,73	0,26%	0,26%	0,25
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-105	890.221,48		1.074.451,87	1.074.451,87	0,26%	0,26%	0,26
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-106	571.668,19		712.783,50	712.783,50	0,18%	0,18%	0,17
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-107	680.271,65		773.929,27	773.929,27	0,19%	0,19%	0,19
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-108	1.323.782,61		1.608.014,00	1.608.014,00	0,40%	0,40%	0,39
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-109	1.079.048,43		1.303.050,28	1.303.050,28	0,32%	0,32%	0,32
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-11	873.785,90		1.005.849,61	1.005.849,61	0,25%	0,25%	0,24
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-110	595.502,15		740.292,12	740.292,12	0,18%	0,18%	0,18
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-111	551.218,91		697.885,36	697.885,36	0,17%	0,17%	0,17
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-112	678.799,95		838.591,33	838.591,33	0,21%	0,21%	0,2
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-113	605.406,53		766.924,33	766.924,33	0,19%	0,19%	0,19
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-114	734.433,17		907.320,77	907.320,77	0,22%	0,22%	0,22
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-115	790.203,52		967.656,27	967.656,27	0,24%	0,24%	0,24
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-116	908.011,91		1.111.920,41	1.111.920,41	0,27%	0,27%	0,27
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-117	931.662,30		1.140.881,88	1.140.881,88	0,28%	0,28%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-118	598.683,14		754.179,85	754.179,85	0,19%	0,19%	0,18
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-119	686.512,68		781.029,54	781.029,54	0,19%	0,19%	0,19
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-12	1.201.146,53		1.368.152,46	1.368.152,46	0,34%	0,34%	0,33
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-120	1.335.817,00		1.622.632,30	1.622.632,30	0,40%	0,40%	0,39
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-121	1.088.857,97		1.314.896,19	1.314.896,19	0,32%	0,32%	0,32
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-122	600.915,80		747.022,05	747.022,05	0,18%	0,18%	0,18
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-123	556.229,99		704.229,77	704.229,77	0,17%	0,17%	0,17
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-124	684.970,86		846.214,89	846.214,89	0,21%	0,21%	0,21
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-125	610.910,23		773.896,37	773.896,37	0,19%	0,19%	0,19
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-126	741.109,84		915.569,14	915.569,14	0,23%	0,23%	0,22
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-127	797.387,19		976.453,15	976.453,15	0,24%	0,24%	0,24
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-128	916.266,56		1.122.028,78	1.122.028,78	0,28%	0,28%	0,27
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-129	940.131,96		1.151.253,53	1.151.253,53	0,28%	0,28%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-13	1.076.571,05		1.220.274,42	1.220.274,42	0,30%	0,30%	0,3
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-130	604.125,72		761.036,03	761.036,03	0,19%	0,19%	0,19
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-131	692.753,70		788.129,81	788.129,81	0,19%	0,19%	0,19
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-132	985.581,29		1.191.314,04	1.191.314,04	0,29%	0,29%	0,29
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-133	1.575.464,39		1.902.518,22	1.902.518,22	0,47%	0,47%	0,46
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-134	1.637.428,84		1.980.282,41	1.980.282,41	0,49%	0,49%	0,48
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-135	1.383.627,70		1.694.343,28	1.694.343,28	0,42%	0,42%	0,41
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-136	1.002.986,50		1.228.223,06	1.228.223,06	0,30%	0,30%	0,3
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-137	1.627.366,90		1.979.033,68	1.979.033,68	0,49%	0,49%	0,48
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-138	1.576.720,07		1.889.139,70	1.889.139,70	0,47%	0,47%	0,46
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-139	1.392.886,48		1.701.496,36	1.701.496,36	0,42%	0,42%	0,41
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-14	567.613,40		649.073,47	649.073,47	0,16%	0,16%	0,16
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-140	994.303,25		1.201.856,64	1.201.856,64	0,30%	0,30%	0,29
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-141	1.589.406,55		1.919.354,67	1.919.354,67	0,47%	0,47%	0,47
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-142	1.651.919,37		1.997.807,03	1.997.807,03	0,49%	0,49%	0,49

	30.12.2019	MSLK 1453 B4-143	1.395.872,19		1.709.337,47	1.709.337,47	0,42%	0,42%	0,42
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-144	1.011.862,49		1.239.092,29	1.239.092,29	0,31%	0,31%	0,3
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-145	1.641.768,38		1.996.547,26	1.996.547,26	0,49%	0,49%	0,49
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-146	1.590.673,35		1.905.857,75	1.905.857,75	0,47%	0,47%	0,46
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-147	1.405.212,91		1.716.553,85	1.716.553,85	0,42%	0,42%	0,42
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-148	1.003.025,21		1.212.399,25	1.212.399,25	0,30%	0,30%	0,29
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-149	1.603.348,71		1.936.191,11	1.936.191,11	0,48%	0,48%	0,47
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-15	506.241,73		593.602,89	593.602,89	0,15%	0,15%	0,14
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-150	1.666.409,89		2.015.331,65	2.015.331,65	0,50%	0,50%	0,49
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-151	1.408.116,69		1.724.331,66	1.724.331,66	0,43%	0,43%	0,42
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-152	1.020.738,48		1.249.961,52	1.249.961,52	0,31%	0,31%	0,3
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-153	1.656.169,86		2.014.060,83	2.014.060,83	0,50%	0,50%	0,49
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-154	1.604.626,62		1.922.575,80	1.922.575,80	0,47%	0,47%	0,47
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-155	1.417.539,34		1.731.611,34	1.731.611,34	0,43%	0,43%	0,42
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-156	1.007.386,19		1.217.670,55	1.217.670,55	0,30%	0,30%	0,3
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-157	1.610.319,79		1.944.609,34	1.944.609,34	0,48%	0,48%	0,47
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-158	1.673.655,15		2.024.093,97	2.024.093,97	0,50%	0,50%	0,49
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-159	1.414.238,93		1.731.828,75	1.731.828,75	0,43%	0,43%	0,42
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-16	614.133,97		702.270,36	702.270,36	0,17%	0,17%	0,17
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-160	1.025.176,47		1.255.396,13	1.255.396,13	0,31%	0,31%	0,31
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-161	1.663.370,60		2.022.817,62	2.022.817,62	0,50%	0,50%	0,49
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-162	1.611.603,26		1.930.934,83	1.930.934,83	0,48%	0,48%	0,47
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-163	1.423.702,55		1.739.140,08	1.739.140,08	0,43%	0,43%	0,42
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-164	1.011.747,17		1.222.941,85	1.222.941,85	0,30%	0,30%	0,3
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-165	1.617.290,88		1.953.027,56	1.953.027,56	0,48%	0,48%	0,48
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-166	1.680.900,41		2.032.856,28	2.032.856,28	0,50%	0,50%	0,49
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-167	1.420.361,18		1.739.325,85	1.739.325,85	0,43%	0,43%	0,42
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-168	1.029.614,46		1.260.830,75	1.260.830,75	0,31%	0,31%	0,31
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-169	1.670.571,33		2.031.574,40	2.031.574,40	0,50%	0,50%	0,49
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-17	660.769,21		748.970,32	748.970,32	0,18%	0,18%	0,18
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-170	1.618.579,90		1.939.293,85	1.939.293,85	0,48%	0,48%	0,47
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-171	1.429.865,77		1.746.668,83	1.746.668,83	0,43%	0,43%	0,42
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-172	1.016.108,15		1.228.213,15	1.228.213,15	0,30%	0,30%	0,3
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-173	1.624.261,96		1.961.445,78	1.961.445,78	0,48%	0,48%	0,48
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-174	1.688.145,67		2.041.618,59	2.041.618,59	0,50%	0,50%	0,5
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-175	1.426.483,42		1.746.822,94	1.746.822,94	0,43%	0,43%	0,42
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-176	1.034.052,46		1.266.265,36	1.266.265,36	0,31%	0,31%	0,31
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-177	1.677.772,07		2.040.331,19	2.040.331,19	0,50%	0,50%	0,5
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-178	1.625.556,53		1.947.652,88	1.947.652,88	0,48%	0,48%	0,47
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-179	1.436.028,98		1.754.197,57	1.754.197,57	0,43%	0,43%	0,43
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-18	759.280,74		860.631,41	860.631,41	0,21%	0,21%	0,21
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-180	1.020.469,13		1.233.484,45	1.233.484,45	0,30%	0,30%	0,3
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-181	1.631.233,04		1.969.864,00	1.969.864,00	0,49%	0,49%	0,48
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-182	1.695.390,93		2.050.380,90	2.050.380,90	0,51%	0,51%	0,5
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-183	1.432.605,67		1.754.320,04	1.754.320,04	0,43%	0,43%	0,43
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-184	1.038.490,45		1.271.699,98	1.271.699,98	0,31%	0,31%	0,31
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-185	1.684.972,81		2.049.087,97	2.049.087,97	0,51%	0,51%	0,5
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-186	1.632.533,17		1.956.011,90	1.956.011,90	0,48%	0,48%	0,48
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-187	1.442.192,20		1.761.726,32	1.761.726,32	0,43%	0,43%	0,43
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-188	1.024.830,10		1.238.755,75	1.238.755,75	0,31%	0,31%	0,3
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-189	1.638.204,12		1.978.282,22	1.978.282,22	0,49%	0,49%	0,48
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-19	793.941,96		913.938,08	913.938,08	0,23%	0,23%	0,22
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-190	1.702.636,19		2.059.143,21	2.059.143,21	0,51%	0,51%	0,5
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-191	1.438.727,92		1.761.817,13	1.761.817,13	0,43%	0,43%	0,43
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-192	1.042.928,44		1.277.134,59	1.277.134,59	0,31%	0,31%	0,31
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-193	1.692.173,55		2.057.844,76	2.057.844,76	0,51%	0,51%	0,5
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-194	1.639.509,81		1.964.370,93	1.964.370,93	0,48%	0,48%	0,48
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-195	1.448.355,41		1.769.255,06	1.769.255,06	0,44%	0,44%	0,43
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-196	1.029.191,08		1.244.027,05	1.244.027,05	0,31%	0,31%	0,3

	30.12.2019	MSLK 1453 B4-197	1.645.175,20		1.986.700,45	1.986.700,45	0,49%	0,49%	0,48
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-198	1.709.881,45		2.067.905,52	2.067.905,52	0,51%	0,51%	0,5
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-199	1.444.850,16		1.769.314,23	1.769.314,23	0,44%	0,44%	0,43
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-2	856.652,85		986.127,07	986.127,07	0,24%	0,24%	0,24
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-20	882.352,43		1.015.710,88	1.015.710,88	0,25%	0,25%	0,25
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-200	1.047.366,44		1.282.569,21	1.282.569,21	0,32%	0,32%	0,31
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-201	1.699.374,29		2.066.601,55	2.066.601,55	0,51%	0,51%	0,5
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-202	1.646.486,45		1.972.729,96	1.972.729,96	0,49%	0,49%	0,48
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-203	1.454.518,62		1.776.783,81	1.776.783,81	0,44%	0,44%	0,43
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-204	1.033.552,06		1.249.298,35	1.249.298,35	0,31%	0,31%	0,3
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-205	1.652.146,28		1.995.118,67	1.995.118,67	0,49%	0,49%	0,49
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-206	1.717.126,71		2.076.667,83	2.076.667,83	0,51%	0,51%	0,51
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-207	1.450.972,41		1.776.811,32	1.776.811,32	0,44%	0,44%	0,43
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-208	1.051.804,43		1.288.003,83	1.288.003,83	0,32%	0,32%	0,31
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-209	1.706.575,03		2.075.358,33	2.075.358,33	0,51%	0,51%	0,5
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-21	1.212.922,48		1.381.565,72	1.381.565,72	0,34%	0,34%	0,34
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-210	1.653.463,08		1.981.088,98	1.981.088,98	0,49%	0,49%	0,48
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-211	1.460.681,84		1.784.312,55	1.784.312,55	0,44%	0,44%	0,43
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-212	1.037.913,04		1.254.569,65	1.254.569,65	0,31%	0,31%	0,31
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-213	1.659.117,36		2.003.536,89	2.003.536,89	0,49%	0,49%	0,49
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-214	1.724.371,97		2.085.430,15	2.085.430,15	0,51%	0,51%	0,51
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-215	1.457.094,66		1.784.308,41	1.784.308,41	0,44%	0,44%	0,43
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-216	1.056.242,42		1.293.438,44	1.293.438,44	0,32%	0,32%	0,31
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-217	1.713.775,77		2.084.115,12	2.084.115,12	0,51%	0,51%	0,51
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-218	1.660.439,72		1.989.448,01	1.989.448,01	0,49%	0,49%	0,48
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-219	1.466.845,05		1.791.841,30	1.791.841,30	0,44%	0,44%	0,44
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-22	1.087.125,67		1.232.237,89	1.232.237,89	0,30%	0,30%	0,3
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-220	1.821.234,39		2.196.490,99	2.196.490,99	0,54%	0,54%	0,53
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-221	1.724.327,09		2.081.294,90	2.081.294,90	0,51%	0,51%	0,51
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-222	1.748.761,95		2.151.971,66	2.151.971,66	0,53%	0,53%	0,52
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-223	1.825.180,57		2.216.582,34	2.216.582,34	0,55%	0,55%	0,54
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-224	1.828.854,62		2.205.681,33	2.205.681,33	0,54%	0,54%	0,54
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-225	1.731.541,85		2.090.003,24	2.090.003,24	0,52%	0,52%	0,51
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-226	1.756.078,95		2.160.975,73	2.160.975,73	0,53%	0,53%	0,53
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-227	1.832.817,31		2.225.856,75	2.225.856,75	0,55%	0,55%	0,54
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-228	1.836.474,85		2.214.871,67	2.214.871,67	0,55%	0,55%	0,54
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-229	1.738.756,60		2.098.711,59	2.098.711,59	0,52%	0,52%	0,51
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-23	573.178,24		655.436,94	655.436,94	0,16%	0,16%	0,16
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-230	1.763.395,95		2.169.979,79	2.169.979,79	0,53%	0,53%	0,53
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-231	1.840.454,04		2.235.131,15	2.235.131,15	0,55%	0,55%	0,54
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-232	1.504.798,71		1.827.496,04	1.827.496,04	0,45%	0,45%	0,44
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-233	1.776.998,79		2.143.140,86	2.143.140,86	0,53%	0,53%	0,52
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-234	1.360.763,66		1.632.754,88	1.632.754,88	0,40%	0,40%	0,4
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-235	1.967.256,73		2.374.515,49	2.374.515,49	0,59%	0,59%	0,58
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-236	1.705.486,38		2.098.718,10	2.098.718,10	0,52%	0,52%	0,51
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-24	511.204,88		599.422,52	599.422,52	0,15%	0,15%	0,15
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-25	620.154,89		709.155,37	709.155,37	0,17%	0,17%	0,17
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-26	667.247,34		756.313,16	756.313,16	0,19%	0,19%	0,18
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-27	766.724,66		869.068,97	869.068,97	0,21%	0,21%	0,21
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-28	786.695,04		891.705,05	891.705,05	0,22%	0,22%	0,22
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-29	697.186,57		784.782,62	784.782,62	0,19%	0,19%	0,19
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-3	1.354.046,61		1.557.213,14	1.557.213,14	0,38%	0,38%	0,38
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-30	801.650,14		922.811,27	922.811,27	0,23%	0,23%	0,22
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-31	912.438,74		1.113.898,94	1.113.898,94	0,27%	0,27%	0,27
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-32	1.085.125,15		1.323.452,41	1.323.452,41	0,33%	0,33%	0,32
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-33	1.041.231,56		1.180.217,73	1.180.217,73	0,29%	0,29%	0,29
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-34	581.608,14		671.629,12	671.629,12	0,17%	0,17%	0,16
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-35	518.723,32		614.230,91	614.230,91	0,15%	0,15%	0,15
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-36	629.275,70		726.674,63	726.674,63	0,18%	0,18%	0,18

	30.12.2019	MSLK 1453 B4-37	677.060,74		774.997,44	774.997,44	0,19%	0,19%	0,19
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-38	778.001,11		890.538,81	890.538,81	0,22%	0,22%	0,22
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-39	798.265,20		913.734,10	913.734,10	0,23%	0,23%	0,22
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-4	778.525,61		896.191,71	896.191,71	0,22%	0,22%	0,22
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-40	718.828,46		817.115,50	817.115,50	0,20%	0,20%	0,2
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-41	737.779,50		839.354,62	839.354,62	0,21%	0,21%	0,2
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-42	809.358,31		931.684,45	931.684,45	0,23%	0,23%	0,23
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-43	921.212,19		1.124.609,51	1.124.609,51	0,28%	0,28%	0,27
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-44	1.095.559,04		1.336.177,91	1.336.177,91	0,33%	0,33%	0,33
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-45	1.051.243,40		1.191.565,97	1.191.565,97	0,29%	0,29%	0,29
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-46	587.200,53		678.087,09	678.087,09	0,17%	0,17%	0,16
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-47	523.711,05		620.136,97	620.136,97	0,15%	0,15%	0,15
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-48	635.326,42		733.661,89	733.661,89	0,18%	0,18%	0,18
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-49	683.570,94		782.449,33	782.449,33	0,19%	0,19%	0,19
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-5	865.219,37		995.988,34	995.988,34	0,25%	0,25%	0,24
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-50	785.481,89		899.101,68	899.101,68	0,22%	0,22%	0,22
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-51	805.940,83		922.520,00	922.520,00	0,23%	0,23%	0,22
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-52	725.740,27		824.972,38	824.972,38	0,20%	0,20%	0,2
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-53	744.873,53		847.425,33	847.425,33	0,21%	0,21%	0,21
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-54	817.066,49		940.557,64	940.557,64	0,23%	0,23%	0,23
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-55	929.985,64		1.135.320,08	1.135.320,08	0,28%	0,28%	0,28
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-56	1.105.992,94		1.348.903,41	1.348.903,41	0,33%	0,33%	0,33
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-57	1.061.255,24		1.202.914,22	1.202.914,22	0,30%	0,30%	0,29
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-58	592.792,91		684.545,07	684.545,07	0,17%	0,17%	0,17
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-59	528.698,77		626.043,04	626.043,04	0,15%	0,15%	0,15
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-6	1.189.370,59		1.354.739,20	1.354.739,20	0,33%	0,33%	0,33
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-60	641.377,15		740.649,14	740.649,14	0,18%	0,18%	0,18
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-61	690.081,14		789.901,23	789.901,23	0,19%	0,19%	0,19
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-62	792.962,67		907.664,56	907.664,56	0,22%	0,22%	0,22
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-63	813.616,45		931.305,90	931.305,90	0,23%	0,23%	0,23
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-64	732.652,09		832.829,26	832.829,26	0,21%	0,21%	0,2
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-65	751.967,57		855.496,05	855.496,05	0,21%	0,21%	0,21
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-66	828.759,08		952.156,46	952.156,46	0,23%	0,23%	0,23
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-67	861.717,45		990.022,15	990.022,15	0,24%	0,24%	0,24
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-68	573.803,25		723.960,31	723.960,31	0,18%	0,18%	0,18
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-69	593.528,08		751.948,66	751.948,66	0,19%	0,19%	0,18
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-7	1.066.016,43		1.208.310,94	1.208.310,94	0,30%	0,30%	0,29
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-70	579.261,18		720.102,34	720.102,34	0,18%	0,18%	0,18
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-71	517.036,18		645.190,03	645.190,03	0,16%	0,16%	0,16
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-72	636.705,54		775.271,70	775.271,70	0,19%	0,19%	0,19
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-73	567.863,46		709.016,07	709.016,07	0,17%	0,17%	0,17
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-74	688.888,78		838.811,57	838.811,57	0,21%	0,21%	0,2
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-75	741.200,64		894.591,32	894.591,32	0,22%	0,22%	0,22
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-76	851.703,38		1.027.962,48	1.027.962,48	0,25%	0,25%	0,25
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-77	873.887,14		1.054.737,15	1.054.737,15	0,26%	0,26%	0,26
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-78	772.352,45		930.906,11	930.906,11	0,23%	0,23%	0,23
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-79	759.061,60		863.566,77	863.566,77	0,21%	0,21%	0,21
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-8	562.048,57		642.710,01	642.710,01	0,16%	0,16%	0,16
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-80	836.504,49		961.055,12	961.055,12	0,24%	0,24%	0,23
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-81	869.770,89		999.274,69	999.274,69	0,25%	0,25%	0,24
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-82	579.165,90		730.726,30	730.726,30	0,18%	0,18%	0,18
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-83	599.075,07		758.976,22	758.976,22	0,19%	0,19%	0,18
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-84	584.674,83		726.832,27	726.832,27	0,18%	0,18%	0,18
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-85	521.868,29		651.219,85	651.219,85	0,16%	0,16%	0,16
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-86	642.656,06		782.517,23	782.517,23	0,19%	0,19%	0,19
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-87	573.170,60		715.642,39	715.642,39	0,18%	0,18%	0,17
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-88	695.326,99		846.650,93	846.650,93	0,21%	0,21%	0,21
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-89	748.127,75		902.951,98	902.951,98	0,22%	0,22%	0,22
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-9	501.278,57		587.783,25	587.783,25	0,14%	0,14%	0,14

	30.12.2019	MSLK 1453 B4-90	859.663,22		1.037.569,61	1.037.569,61	0,26%	0,26%	0,25
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-91	882.054,31		1.064.594,51	1.064.594,51	0,26%	0,26%	0,26
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-92	566.423,52		706.244,20	706.244,20	0,17%	0,17%	0,17
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-93	674.030,63		766.829,00	766.829,00	0,19%	0,19%	0,19
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-94	844.249,90		969.953,78	969.953,78	0,24%	0,24%	0,24
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-95	877.824,32		1.008.527,24	1.008.527,24	0,25%	0,25%	0,25
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-96	584.528,54		737.492,28	737.492,28	0,18%	0,18%	0,18
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-97	604.622,07		766.003,77	766.003,77	0,19%	0,19%	0,19
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-98	590.088,49		733.562,19	733.562,19	0,18%	0,18%	0,18
	30.12.2019	MSLK 1453 B4-99	526.700,40		657.249,66	657.249,66	0,16%	0,16%	0,16
	30.12.2019	MSLK 1453 C10-59	880.876,59		1.575.955,00	1.575.955,00	0,39%	0,39%	0,38
	30.12.2019	MSLK 1453 C13-15	413.000,77		657.594,00	657.594,00	0,16%	0,16%	0,16
	30.12.2019	MSLK 1453 C13-31	413.000,77		663.335,00	663.335,00	0,16%	0,16%	0,16
	30.12.2019	MSLK 1453 C13-39	413.000,77		666.466,00	666.466,00	0,16%	0,16%	0,16
	30.12.2019	MSLK 1453 C13-63	399.535,42		675.339,00	675.339,00	0,17%	0,17%	0,16
	30.12.2019	MSLK 1453 C14-7	417.208,69		652.456,00	652.456,00	0,16%	0,16%	0,16
	30.12.2019	MSLK 1453 C5-109	771.965,71		1.370.264,00	1.370.264,00	0,34%	0,34%	0,33
	30.12.2019	MSLK 1453 T1-41	1.060.079,02		1.662.232,00	1.662.232,00	0,41%	0,41%	0,4
	30.12.2019	MSLK 1453 T1-60	1.033.346,35		1.679.232,00	1.679.232,00	0,41%	0,41%	0,41
ARA GRUP TOPLAMI						405.649.386		100%	98,67
GRUP TOPLAMI						405.649.386		100%	98,67
A.2.									
GAYRİMENKULLER									
E DAYALI HAKLAR									
ÜST HAKKI									
İNTİFA HAKKI									
DEVREMÜLK									
İRTİFAKI									
A.2.									
GAYRİMENKULLER									
E DAYALI HAKLAR									
A.3. Aktif top. d. olarak									
en az %75i									
gayrimenkul									
yatırımlarından oluşan									
a.o. payları									
A.4. GAYRİMENKUL									
SERTİFİKALARI									
A.5. GYF KATILMA									
PAYLARI									
A.6. GYO SERMAYE									
PİYASASI ARAÇLARI									
A.7. DİĞER									
A.GAYRİMENKUL									
YATIRIMLARI									

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU 31 ARALIK 2019 TARİHLİ PORTFÖY RAPORU

DİĞER YATIRIMLAR	İhraççı	Vade	ISIN Kodu	Nominal Faiz Oranı	Faiz Ödeme Sayısı	Nominal Değer	Birim Alış Fiyatı	Birim Alış Tarihi	İç İskonto Oranı	Borsa Sözleşme No	Repo Teminat Tutarı	Günlük Birim Değer	Günlük Kur	Toplam Değer	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)	Depo	VKG
B. HİSSE SENEDİ																			
C.BORÇLANMA SENETLERİ																			
D.KATILMA BELGESİ																			
E.OPSIYON İŞLEMLER																			
F.YABANCI HİSSE																			
G.TERS REPO																			
H.KATILIM HESABI																			
I.VADELİ MEVDUAT																			
V.ADELİ TL MEVDUATI																			
	QNB FINANSBANK A.Ş. VADELİ	02.01.2020	TRY Mevduat	10,00%		1.625.214,70	100	31.12.2019	0,00%			100,054795	1	1.626.105,23	100,00%	100,00%	0,4	SRB	2
ARA GRUP TOPLAMI						1.625.214,70								1.626.105,23		100,00%	0,4		
GRUP TOPLAMI						1.625.214,70								1.626.105,23		100,00%	0,4		
J.KIYMETLİ MADEN																			
K.YABANCI TAHVİL																			
L.BORSA PARA PIYASASI																			
M.VARANT İŞLEMLERİ																			
N.TEMİNAT İŞLEMLERİ																			
O.SWAP																			
P.EUROBOND REPO																			
FON PORTFÖY DEĞERİ						1.625.214,70					0			407.275.491,62			99,06		0
DÖVİZ BAKİYELEİ																			
	QNB FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.		TRY			1.588.273,60	0	31.12.2019				1	1	1.588.273,60	48,68%	97,67%	0,39	SRB	0
	QNB FINANSBANK A.Ş. VADELİ		TRY			48.899,94	0	31.12.2019				1	1	48.899,94	1,50%	3,01%	0,01	SRB	0
	QNB FINANSBANK A.Ş.		TRY			1.625.214,70	0	31.12.2019				1	1	1.625.214,70	49,82%	99,95%	0,4	SRB	0
GRUP TOPLAMI						3.262.388,24								3.262.388,24		200,63%	0,79		