

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. Organizasyon ve Faaliyet Konusu

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

Şirket'in kayıtlı merkez adresi, Esentepe Mahallesi Harman 1 Sokak No:4 Kat:5 Duran İş Merkezi Levent, Şişli/ İstanbul'dur.

Şirket, Gayrimenkul Portföy Yöneticiliği yetki belgesini 14 Ekim 2015 tarihinde almıştır. 17 Ekim 2017 tarihi itibarıyla Şirket yetki belgesini Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yöneticiliği yapmak üzere genişletmiştir. Şirket, 27 Şubat 2017 tarihinde kurulan "Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Karma Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu"nu, 09/01/2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış "Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği" (III-52.3), dördüncü bölüm "Asgari Portföy Büyüklüğü", madde 17'deki şartları sağlayamaması nedeniyle tasfiye etmiştir. Fona ilişkin "Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Karma Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu 1 Ocak- 9 Temmuz 2018 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar Ve Özel Amaçlı Bağımsız Denetçi Raporu" Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından 11 Ekim 2018 tarihinde düzenlenmiştir.

Şirket, 9 Ağustos 2018 tarihinde, "Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu"nun kurulması amacıyla T.C Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuş olup, raporlama dönemi itibarıyla süreç devam etmektedir.

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018 Pay Oranı (%)	31 Aralık 2017 Pay Oranı (%)
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	83,33%	100,00%
Mehmet Erkin	8,17%	
Muhlis Burak Divanlıoğlu	8,17%	
Oğuz Kösebay	0,33%	
Toplam	100,00%	100,00%

Şirket'in 30 Eylül 2018 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 4'tür. (31 Aralık 2017:4)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

(i) Sunuma İlişkin Temel Esaslar :

Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası ("TL") bazında hazırlamaktadır. Finansal tablolar, kanuni kayıtlara Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafında yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları/Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TFRS/TMS") uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket'in fonksiyonel para birimi Türk Lirası (TL) olup, ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası (TL) cinsinden sunulmuştur.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. **Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)**

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, bu finansal tabloların hazırlanmasında ilgili tebliğin beşinci maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

30 Eylül 2017 tarihinde sona eren döneme ait finansal tablolar 30 Ekim 2017 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

(ii) **Düzeltilmeler :**

Finansal tablolar, kanuni kayıtlara Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KMG") tarafında yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları/Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TFRS/TMS") uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir ve aşağıdaki düzeltmeleri içermektedir :

- Maddi duran varlıkların ekonomik ömürlerine ilişkin olarak amortisman düzeltmesi
- Vadeli hesap faiz tahakkuku
- Kıdem tazminatı ve izin karşılığının düzeltilmesi
- Ertelenmiş vergi düzeltmesi
- Diğer düzeltmeler

(iii) **Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi:**

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkan vermek üzere Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 30 Eylül 2018 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile, 1 Ocak – 30 Eylül 2018 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 30 Eylül 2017 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

(iv) **Netleştirme:**

Finansal varlık ve borçların netleştirilmesi, sadece hukuken mümkün olması ve işletmenin bu yönde bir niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda mümkündür.

(v) **Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar:**

Şirket, muhasebe politikalarını bir önceki yıl ile tutarlı olarak uygulamıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. 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 uygulanır.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vi) Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları :

Şirket, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/IFRS'leri kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

1 Ocak 2018 tarihinden sonra geçerli olan yeni standart ve değişiklikler

TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler

Yeni standart, mevcut TFRS'lerde yer alan rehberlikleri değiştirip; müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getirmektedir. Bu yeni standart, hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayrıştırma ve zaman boyunca muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. TFRS 15 standardındaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçümü ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Modeldeki beş aşama aşağıdaki gibidir:

- Müşteri sözleşmelerinin tespit edilmesi
- Satış sözleşmelerindeki performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi
- İşlem fiyatının belirlenmesi
- Sözleşmelerdeki işlem fiyatını performans yükümlülüklerine dağıtılması
- Şirket performans yükümlülüklerini yerine getirdiğinde gelir kaydedilmesi

Bu değişiklik 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. KGK tarafından yayımlanan son versiyon daha önceki versiyonlarda yayımlanan yönlendirmeleri de içerecek şekilde finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli de dahil olmak üzere finansal araçların sınıflandırılması ve ölçülmesi ve yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamaları içermektedir. TFRS 9'un yeni versiyonu aynı zamanda TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi ve bilanço dışında bırakılması ile ilgili uygulamaları da yeni standarda taşımaktadır. Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vi) **Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):**

1 Ocak 2018 tarihinden sonra geçerli olan yeni standart ve değişiklikler (devam)

TMS 12 Gelir Vergileri - Gerçekleşmemiş Zararlar İçin Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Kayıtlara Alınması

Değişiklikler, bir indirilebilir geçici farkın söz konusu olup olmadığının, sadece varlığın net defter değeri ve raporlama dönemi sonundaki vergi matrahının karşılaştırılmasına bağlı bulunduğu ve ilgili varlığın net defter değerinde gelecekte meydana gelebilecek olası değişikliklerden veya tahmin edilen geri kazanılma şekline etkilenmeyeceği konusuna açıklık getirmektedir. Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 7 Nakit Akış Tabloları- Değişiklikler - Açıklama İnisiyatifi

UMSK'nın geniş kapsamlı açıklama inisiyatifinin bir parçası olarak finansal tablolardaki gösterim ve açıklamaları iyileştirmek amacıyla TMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklikler, finansman aktiviteleri sonucu yükümlülüklerde meydana gelen nakit bazlı ve nakit bazlı olmayan değişimlerin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesine olanak sağlamış olacaktır. Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS Yorum 22: Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 2'de değişiklikler – Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflanması ve Ölçülmesi

KGK tarafından hisse bazlı ödemelere ilişkin muhasebe uygulamalarındaki tutarlılığın artırılması ve bazı belirsizlikleri gidermek üzere TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklikler; ödemesi nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümü, stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemelerin sınıflandırılması ve nakit olarak ödenenden özkaynağa dayalı araçla ödenen şekline dönüşen hisse bazlı ödemelerdeki değişikliğin muhasebeleştirilmesi konularına açıklık getirilmektedir. Böylelikle, nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümünde özkaynağa dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçümünde kullanılan aynı yaklaşım benimsenmiştir. Stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemeler, belirli koşulların karşılanması durumunda, özkaynağa dayalı finansal araçlar verilmek suretiyle yapılan ödemeler olarak muhasebeleştirilecektir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vi) **Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):**

1 Ocak 2018 tarihinden sonra geçerli olan yeni standart ve değişiklikler (devam)

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi

KGK tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkul grubuna transferlerine ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle, yönetimin varlığın kullanımına ilişkin değişiklik niyetinin tek başına varlığın kullanım amacının değiştiğine kanıt oluşturmadığına açıklık getirilmiştir. Dolayısıyla, bir işletme yatırım amaçlı gayrimenkulü geliştirilmeden elden çıkarılmasına karar verdiğinde, gayrimenkul finansal tablo dışı bırakılincaya (finansal tablodan çıkarılincaya) kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirilmeye devam edilir ve stok olarak yeniden sınıflandırılmaz. Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi (devam)

Benzer şekilde, işletme mevcut yatırım amaçlı gayrimenkulünü gelecekte aynı şekilde kullanımına devam etmek üzere yeniden yapılandırmaya başladığında, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmaya devam edilir ve yeniden yapılandırma süresince sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TMS 28'deki değişiklikler- İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki uzun dönemli yatırımlar

KGK tarafından Aralık 2017'de iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlardan özkaynak yönteminin uygulanmadığı diğer finansal araçların ölçülmesinde TFRS 9 uygulanması gerektiğine açıklık getirmek üzere TMS 28'de değişiklik yapılmıştır. Bu yatırımlar, esasında, işletmenin iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki net yatırımının bir parçasını oluşturan uzun dönemli elde tutulan paylarıdır. Bir işletme, TMS 28'in ilgili paragraflarını uygulamadan önce, bu türden uzun dönemli yatırımların ölçümünde TFRS 9'u uygular. TFRS 9 uygulandığında, uzun vadeli yatırımların defter değerinde TMS 28'in uygulanmasından kaynaklanan herhangi bir düzeltme yapılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak degistirilmek üzere, Aralık 2015'te TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu degisikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vi) **Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):**

1 Ocak 2018 tarihinden sonra geçerli olan yeni standart ve değişiklikler (devam)

Yıllık iyileştirmeler - 2014–2016 Dönemi

KGK, "2014-2016 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler" ile ilgili olarak aşağıdaki standart değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler 1 Ocak 2018'den itibaren geçerlidir. Değişikliklerin erken uygulamasına izin verilmektedir.

Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartları 'nın İlk Uygulaması"

TFRS'leri ilk kez uygulayacak olanlar için finansal araçlara ilişkin açıklamalar, çalışanlara sağlanan faydalar ve yatırım işletmelerinin konsolidasyonuna ilişkin olarak kısa vadeli muafiyetlerin kaldırılması.

TFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Yatırımlara İlişkin Açıklamalar"

TFRS 12'nin kapsamının daha açık şekilde ifade edilmesine yönelik olarak bir işletmenin bağlı ortaklığındaki, iş ortaklığındaki veya iştirakindeki yatırımlarını satış amaçlı olarak sınıflandırılması (elden çıkarılacak varlık grubu içerisine dahil edilmesi) durumunda, TFRS 12 uyarınca yapılması gerekli olan özet finansal bilgilerin açıklamasının gerekli olmadığının eklenmesi.

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar "

İştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların doğrudan veya dolaylı olarak risk sermayesi girişimi, yatırım fonu, menkul kıymetler veya yatırım amaçlı sigorta fonları gibi işletmeler tarafından sahip olunması durumunda, iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların için TFRS 9 uyarınca gerçeğe uygun değer yöntemini uygulamalarına imkan tanınması.

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

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir; fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır / yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat hali hazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

- (vi) **Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):**
Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KKG
tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devam)

Yıllık iyileştirmeler - 2014–2016 Dönemi (devam)

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

Yeni kiralama işlemleri standardı 13 Ocak 2016 tarihinde UMSK tarafından yayınlanmıştır. UFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve operasyonel kiralama işlemlerinin bilanço dışında gösterilmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiralayanlar için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. Bu standart kiralama işlemlerini yöneten mevcut UMS 17 Kiralama İşlemleri, UFRS Yorum 4 Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi, UMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları - Teşvikler ve UMS Yorum 27 Yasal Açılan Kiralama Görünümündeki İşlemlerin Özünün Değerlendirilmesi standartlarının yerini almakta ve UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller standardında da değişikliklere sebep olmaktadır. Bu değişiklik 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler standardını uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UFRYK 23 Gelir Vergisi İşlemlerine ilişkin belirsizlikler

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 17 Haziran 2017'de, UMSK tarafından gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere UFRYK 23 Gelir Vergisi İşlemlerine İlişkin Belirsizlikler Yorumunu yayımlanmıştır. Bu yorum UMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin UMS 12'ye göre değil UMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. UMS 12 "Gelir Vergileri", cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte, ancak bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır. UFRYK 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına açıklık getirmek suretiyle UMS 12'de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Şirket, UFRS 23'ün uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 9'daki değişiklikler- Negatif tazminata sebep olan erken ödemeler

UMSK, 12 Ekim 2017'de finansal araçların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklık kazandırmak üzere UFRS 9'un gerekliliklerini değiştirmiştir. Erken ödendiğinde negatif tazminata neden olan finansal varlıklar, UFRS 9'un diğer ilgili gerekliliklerini karşılaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden veya gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülebilir. UFRS 9 uyarınca, sözleşmesi erken sona erdirildiğinde, henüz ödenmemiş anapara ve faiz tutarını büyük ölçüde yansıtan 'makul bir ilave tazminat' ödenmesini gerektiren erken ödeme opsiyonu içeren finansal varlıklar bu kriteri karşılamaktadır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vi) Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):

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

Yıllık iyileştirmeler - 2014–2016 Dönemi (devam)

UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

18 Mayıs 2017'de, UMSK, UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardını yayımlamıştır. UFRS 17 "Sigorta Sözleşmeleri", 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren UFRS 4'ün yerine geçmektedir. UFRS 4, şirketlerin yerel muhasebe standartlarını kullanarak sigorta sözleşmelerinin muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performansını karşılaştırmaları güçleşmiştir. UFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcıların hem de sigorta şirketlerinin UFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri, tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. UFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Bu değişiklik 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UFRS'deki iyileştirmeler-2015-2017 Dönemi

Uygulamadaki standartlar için yayınlanan "UFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2015-2017 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, UFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 12 Gelir Vergileri

UMS 12 temettülerden kaynaklanan gelir vergilerinin (özkaynak olarak sınıflandırılan finansal araçlara yapılan ödemeler de dahil olmak üzere) işletmenin dağıtılabilir kar tutarını oluşturan işlemlerle tutarlı olarak (örneğin; kâr veya zararda, diğer kapsamlı gelir unsurları içerisinde veya özkaynaklarda), muhasebeleştirilmesini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar

UFRS 3 ve UFRS 11, işletme tanımını karşılayan müşterek bir operasyonda sahip olduğu payın artışını nasıl muhasebeleştireceğine açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir. Müşterek taraflardan biri kontrol gücünü elde ettiğinde, bu işlem aşamalı olarak gerçekleşen işletme birleşmesi olarak dikkate alınarak satın alan tarafın önceden sahip olduğu payı gerçeğe uygun değeriyle yeniden ölçmesi gerekecektir. Taraflardan birinin müşterek kontrolü devam ettiğinde (ya da müşterek kontrolü elde ettiğinde) daha önce sahip olunan payın yeniden ölçülmesi gerekmemektedir.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vi) Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):

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

UMS 23 Borçlanma Maliyetleri

UMS 23, finansman faaliyetlerinin tek bir merkezden yürütüldüğü durumlarda aktifleştirilebilir borçlanma maliyetlerinin hesaplanmasında kullanılan genel amaçlı borçlanma havuzuna, halihazırda geliştirme aşamasında olan veya inşaatı devam eden özellikli varlıkların finansmanı için doğrudan borçlanılan tutarların dahil edilmemesi gerektiğine açıklık kazandırmak üzere değiştirilmiştir. Kullanıma veya satışa hazır olan özellikli varlıkların – veya özellikli varlık kapsamına girmeyen herhangi bir varlığın - finansmanı için direkt borçlanılan tutarlar ise genel amaçlı borçlanma havuzuna dahil edilmelidir.

(vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri

(a) Finansal Araçlar

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve borçlardan oluşmaktadır:

i. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, bankalardaki nakit parayı içermektedir.

Banka mevduatları, 3 aydan kısa süreli vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Gerçeğe Uygun Değer

Banka mevduatlarının kayıtlı değerlerinin, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmalari ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

(a) Finansal Araçlar (devam)

ii. Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar içine sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler fatura edilmiş tutardan şüpheli ticari alacak karşılığı düşüldükten sonra, taşınan değerleri ile yansıtılmakta ve efektif faiz oranları kullanılarak indirgenmiş net değerleri ile taşınmaktadır. Vadesi gelmiş alacakların tahsil edilemeyeceğine dair somut bir gösterge varsa şüpheli alacak karşılığı ayrılır. Tahsili tamamen mümkün olmayan alacaklar tespit edildikleri durumlarda kayıtlardan tamamen silinirler. Karşılık, Şirket yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır.

Gerçeğe Uygun Değer

Ticari alacakların iskonto edilmiş ve şüpheli alacak karşılığı ayrılmış değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

iii. Ticari Borçlar

Ticari borçlar ve ticari borçların içerisinde yansıtılan ileri tarihli verilen çekler mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış veya faturalanmamış tutarların rayiç değerlerini temsil eden iskonto edilmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır.

Gerçeğe Uygun Değer

Ticari borçların iskonto edilmiş değerlerinin gerçeğe uygun değeri olduğu varsayılmaktadır.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

(b) İlişkili Taraflar

- (a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- (i) Raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) Raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) Raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir Ana Ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde.
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde

Gerçeğe uygun değer

İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçların kayıtlı değerlerinin, varlıkların ve borçların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

(c) Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların ve, eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir.

Maddi duran varlıklar için amortisman, nominal değerleri üzerinden varlıkların tahmini faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak kıst esasına göre ayrılmıştır. Varlıkların tahmini faydalı ömürlerine ilişkin belirlenen amortisman oranları aşağıdaki gibidir:

Demirbaşlar

4 yıl

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

(d) Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş itfa paylarının ve, eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir.

Maddi olmayan duran varlıklar için itfa payı, nominal değerleri üzerinden varlıkların tahmini faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak kıst esasına göre ayrılmıştır.

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

(e) Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

Finansal durum tablosunda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve borçlar raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarına dahil edilmektedir.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

Tarih	TL / ABD Doları	TL / Avro	TL / GBP
30 Eylül 2018	5,9902	6,9505	7,8079
31 Aralık 2017	3,7719	4,5155	5,0803

(f) Varlıkların Değer Düşüklüğü

Bir varlığın defter değeri geri kazanılabilir tutarından fazla olduğunda, değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle, varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir tutarına indirilir ve karşılık kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Diğer taraftan; nakit üreten varlıkların geri kazanılabilir tutarı, varlığın gerçeğe uygun değerinden satış gideri çıkarılarak bulunan değeri ile kullanım değerinden büyük olanıdır. Bahse konu varlıkların kullanım değeri, varlıktan elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değeri hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değerini ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilir.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

(g) Vergiler

5520 sayılı Kanuna 7061 sayılı Kanunun 91 inci maddesiyle eklenen geçici 10 uncu madde hükmüne göre 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu 32 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacağı hüküm altına alınmıştır. Bakanlar Kurulu, birinci fıkra yazılı %22 oranını %20 oranına kadar indirmeye yetkilidir.

Bu kapsamda, kurumlar vergisi mükelleflerinin 2018, 2019 ve 2020 hesap dönemlerine ait kurum kazançları üzerinden %22 oranında kurumlar vergisi alınacaktır. Ayrıca, söz konusu dönemlerde kurumlar vergisi mükelleflerince, anılan vergilendirme dönemlerinin kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere Gelir Vergisi Kanununda belirtilen esaslara göre %22 oranında geçici vergi ödenecektir.

Kurumlar vergisi oranı 2018-2019-2020 yılları için %22 olarak uygulanacaktır. Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir. Vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan matrahlar üzerinden 2018-2019-2020 yılları için geçici vergi oranı da %22 oranında ödenecek olup, yıl içerisinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilmektedir.

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

(h) Ertelenmiş Vergiler

Ertelenmiş vergiler, yükümlülük metodu kullanılarak, varlıkların ve yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların finansal tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Başlıca geçici farklar, gelir ve giderlerin TMS ile vergi kanunlarına göre değişik finansal tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançların olacağı varsayımıyla hesaplanmaktadır.

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

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında vergi oranı olarak 2018, 2019 ve 2020 yıllarında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden %22, 2021 ve sonrasında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden ise %20 kullanılmıştır (2017: %20).

(i) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

İş Kanunu'na göre, Ana Ortaklık ve Türkiye'de faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları, bir senesini doldurmuş olup, Kanun'un 25/II. maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirkete ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 5.434,42 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2017 – 4.732,48 TL).

Finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" da belirtilen finansal tablolara alma ve değerlendirme esaslarına göre hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülükleri, özellikleri açısından, bu standartta tanımlanan 'Çalışma Dönemi Sonrasına İlişkin Belirli Fayda Planları'yla özdeş olması nedeniyle ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.

Çalışanların emekli olmaları veya işten çıkarılmaları durumunda gelecekte ödenecek yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanırken, çalışanların mevcut maaşları veya devlet tarafından saptanan kıdem tazminatı tavanından büyük ise, kıdem tazminatı tavanı esas alınarak 30 Eylül 2018 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen %25,05 (31 Aralık 2017: %11,50), öngörülen enflasyon oranı %24,52 (31 Aralık 2017: %7,50) esas alınmak suretiyle hesaplanan yıllık %0,43 (31 Aralık 2017: %3,72) reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün raporlama tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır

(i) Gelir ve Giderler

Gelir ve gider kalemlerinin belirlenmesinde tahakkuk esası uygulanmaktadır. Buna göre hasılat, gelir ve karlar aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırılacak şekilde muhasebeleştirilmektedir.

(j) Borçlanma Maliyetleri

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Özellikle varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikle bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

(k) Pay Başına Kazanç/(Zarar)

Pay başına kazanç/(zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve özkaynak enflasyon düzeltme farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini arttırabilirler. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

(l) Hasılat

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket’e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

Hizmet sunumu:

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin finansal durum tablosu tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların güvenilir biçimde tahmin edilebildiği kabul edilir:

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi; ve
- İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

Faiz geliri:

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

(m) Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarlar bu yeni duruma uygun şekilde düzeltilmekte, raporlama döneminden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklanmaktadır.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

(n) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve koşullu varlık ve yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

(o) Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri değerler, banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

3. Nakit ve Nakit Benzerleri

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Banka mevduatı (Dipnot 22 (i))	2.554.583	1.902.594
- Vadesiz banka mevduatı	28.454	34.489
- Vadeli banka mevduatı	2.526.129	1.868.105
Toplam	2.554.583	1.902.594

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

**30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, vadeli mevduatlara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2018

Para Brimi	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (Yıllık)	Dövizli Bakiyesi	Tutarı
ABD Doları	28.09.2018	30.10.2018	5,75%	145.000	868.550
ABD Doları	14.09.2018	16.10.2018	1,00%	250.000	1.497.500
TL	28.09.2018	26.10.2018	25,00%	-	160.000
Toplam					2.526.050

31 Aralık 2017

Para Brimi	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (Yıllık)	Dövizli Bakiyesi	Tutarı
ABD Doları	29.12.2017	29.01.2018	3,20%	440.000	1.659.636
ABD Doları	29.12.2017	26.01.2018	0,57%	55.269	208.469
Toplam					1.868.105

4. Ticari Alacak ve Borçlar

Kısa Vadeli Borçlanmalar

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Ticari Alacaklar	-	1.190
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	1.190
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-
Toplam	-	1.190

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Ticari Borçlar	867	330
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	867	330
Toplam	867	330

Şirket'in, 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

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

**30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. Diğer Alacak ve Borçlar

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)	1.987	16.777
Toplam	1.987	16.777

Şirket'in, 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

Şirket'in, 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla uzun ve kısa vadeli diğer borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

6. İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler ve Bakiyeler

Şirket'in, 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli alacağı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: 1.190).

Şirket'in, 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

Şirket'in, 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan diğer alacaklar bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır.)

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflara ticari borçlar bulunmamaktadır.

1 Ocak -30 Eylül 2018 ve 1 Ocak-30 Eylül 2017 tarihleri arasında ilişkili taraflar ile yapılan ticari işlemler bulunmamaktadır.

7. Peşin Ödenmiş Giderler

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, peşin ödenmiş giderler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Gelecek Aylara Ait Giderler	41.069	18.574
Toplam	41.069	18.574

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

**30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. Cari Dönem Vergisi İle ilgili Varlıklar

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	8.835	17.255
Toplam	8.835	17.255

9. Maddi Duran Varlıklar

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar (-)	30 Eylül 2018
Demirbaşlar	3.640	-	-	3.640
Ara Toplam	3.640	-	-	3.640
Birikmiş amortismanlar (-)				
Demirbaşlar	2.427	682	-	3.109
Ara Toplam	2.427	682	-	3.109
Net Defter Değeri	1.213			531

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar (-)	31 Aralık 2017
Demirbaşlar	3.640	-	-	3.640
Ara Toplam	3.640	-	-	3.640
Birikmiş amortismanlar (-)				
Demirbaşlar	1.517	910	-	2.427
Ara Toplam	1.517	910	-	2.427
Net Değer	2.123			1.213

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

**30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

10. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler	61.308	56.634
Ödenecek SGK Borçları	15.149	16.300
Toplam	76.457	72.934

11. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

a) Kurumlar Vergisi

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

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Cari dönem kurumlar vergisi	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(2.476)	(751)	(3.623)	(14.786)
Toplam vergi geliri/(gideri)	(2.476)	(751)	(3.623)	(14.786)

Ertelenmiş vergi hesaplamasının detayı aşağıdaki gibidir.

	30.09.2018	30.09.2017
Vergi Öncesi Kar/ (Zarar)	(349.981)	(880.519)
Vergi Oranı	22%	20%
Cari Vergi Oranı Kullanılarak Hesaplanan Vergi Tutarı	76.996	176.104
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	(805)	(270)
İndirim ve İstisnaların Vergi Etkisi	-	-
Ertelenmiş vergi hesaplamasına konu edilmeyen	(78.667)	(179.458)
	(2.476)	(3.623)

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

**30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

TOPLAM ERTELENMİŞ VERGİ GELİRİ

b) Ertelenmiş Vergi

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlıkları, yükümlülükleri, gelirleri ve giderleri ile ertelenmiş vergi hesaplamalarına temel teşkil eden geçici farklar aşağıdaki gibidir:

	Toplam geçici gelir / (gider) farkları 30 Eylül 2018	Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü) 30 Eylül 2018	Toplam geçici gelir / (gider) farkları 31 Aralık 2017	Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü) 31 Aralık 2017
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(303)	(67)	(303)	(67)
Gider Karşılıkları	7.868	1.731	17.500	3.850
Kıdem Tazminatı Karşılığı (*)	92.494	20.349	93.404	20.549
İzin Karşılığı	21.415	4.711	29.190	6.422
Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	121.474	26.724	113.408	30.754

(*) 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla aktüeryal hesaplamadan doğan 1.554 TL tutarındaki ertelenmiş vergi gideri, kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2017: 5.263 TL).

12. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek Serbest Meslek ve Kira Stopajları	6.045	6.005
Toplam	6.045	6.005

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

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	21.415	29.190
Diğer Gider Karşılıkları	7.868	17.500
Kısa Vadeli Karşılıklar	29.283	46.690
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	98.857	93.404
Uzun Vadeli Karşılıklar	98.857	93.404
Toplam Karşılıklar	128.140	140.094

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

**30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

a) Şirket'in kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
İzin Karşılığı	21.415	29.190
Diğer Gider Karşılıkları	7.868	17.500
Kısa Vadeli Karşılıklar	29.283	46.690

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

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Dönem Başı	93.404	39.674
Ödeme	(24.460)	-
Faiz Maliyeti	210	1.292
Cari Hizmet Maliyeti	16.165	26.124
Aktüeryal (Kazanç) / Kayıp	13.538	26.314
Dönem Sonu	98.857	93.404

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

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına üçüncü şahıslara vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotek (TRİ) yoktur.

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0'dır.

d) Alınan teminat mektupları, rehin ve ipotekler

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in almış olduğu teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2017 : Bulunmamaktadır).

e) Dava ve ihtilaflar

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in dava safhasında olan aleyhte veya leyhte davası bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

f) Sigorta Tutarları

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in aktifleri üzerinde sigorta yoktur (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

g) 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla, üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler toplamı 499.863 TL'dir (30 Eylül 2017: 276.739 TL).

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14. Özkaynaklar

(a) Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018		31 Aralık 2017	
	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)	Ortaklık payı (%)	Hisse tutarı (TL)
Omurga Park Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	83,33%	5.000.000	100,00%	5.000.000
Mehmet Erktin	8,17%	490.000		
Muhlis Burak Divanlıoğlu	8,17%	490.000		
Oğuz Kösebay	0,33%	20.000		
Toplam	100%	6.000.000	100,00%	5.000.000

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi her biri 10.000 TL nominal değerinde 600 adet hisseden meydana gelmektedir (31 Aralık 2017: 500 adet).

Şirketin sermayesi, 7.000.000,00 kayıtlı sermaye tavanı içerisinde nakden 1.000.000,00 TL artırılarak 5.000.000,00 TL'den 6.000.000,00 TL'ye çıkarılmıştır. Yeni sermaye yapısı 10 Ekim 2018 tarih ve 9678 sayılı Ticaret Sicil Gazete'sinde yayımlanmıştır.

(b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, genel kanuni yedek akçelerden oluşmaktadır.

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

(c) Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Devir	44.036	22.985
Tanımlanmış Fayda Planları Yen. Ölçüm Kaz./Kayıp.	(7.060)	26.314
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	1.553	(5.263)
Net	38.529	44.036

(d) Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)

Şirket'in SPK Seri II, 14.1 No'lu tebliğe göre düzenlediği bilançosunda göstermiş olduğu geçmiş yıllar kar / (zararları) 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla (3.186.794) TL'dir (31 Aralık 2017: (2.023.258 TL)).

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

**30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

15. Hasılat ve Satışların Maliyetleri

Şirket’in 30 Eylül 2018 ve 30 Eylül 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ait hasılat bilgileri aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Yurt İçi Satışlar	2.393	-	-	-

16. Genel Yönetim Giderleri

Şirket’in 30 Eylül 2018 ve 30 Eylül 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Personel Ücretleri	795.487	258.304	546.279	155.823
Danışmanlık Gideri	118.899	41.884	182.571	56.710
Vergi, Resim ve Harclar	89.534	19.985	75.368	3.695
Ofis Kira Giderleri	74.344	24.782	64.369	21.687
Teknik Hizmet Giderleri	30.356	9.594	15.930	5.310
Üyelik Giderleri	11.866	6.691	25.618	5.740
Amortisman Giderleri	682	228	683	228
Diğer	13.164	4.134	12.253	8.625
Toplam	1.134.331	365.601	923.071	257.818

17. Niteliklerine Göre Giderler

Şirket’in 30 Eylül 2018 ve 30 Eylül 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ait niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Amortisman Giderleri				-
Maddi Duran Varlıklar	682	228	683	228
Toplam	682	228	683	228
	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Personel Giderleri				
Genel yönetim giderleri	795.487	258.304	546.279	155.823
Toplam	795.487	258.304	546.279	155.823

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

**30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

18. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 30 Eylül 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Kambiyo Karları	845.954	547.400	95.222	74.791
Diğer Gelirler	117	-	-	-
Fon Satım Karı	87	87	-	-
Esas Faaliyetlerden Gelirler	846.158	547.487	95.222	74.791

19. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 30 Eylül 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerinden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Önceki Dönem Gider ve Zararları	(2.796)	-	-	-
Kambiyo Zararları	(119.255)	(117.549)	(132.878)	(49.127)
Esas Faaliyetlerden Giderler	(122.051)	(117.549)	(132.878)	(49.127)

20. Finansman Gelirleri ve Giderleri

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 30 Eylül 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansman gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Vadeli Mevduat Faiz Geliri	58.060	34.085	81.174	25.791
Finansman Geliri	58.060	34.085	81.174	25.791
Faiz Gideri (*)	(210)	2.048	(966)	(325)
Finansman Gideri	(210)	2.048	(966)	(325)
Finansman Geliri / (Gideri) net	57.850	36.133	80.208	25.466

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

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

21. Pay Başına Kazanç / (Zarar)

Pay başına kazanç/(zarar) oluşumu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017
Net dönem zararı	(352.457)	(884.142)
Dönem Başı Hisse Senedi Adedi	500	300
Dönemiçi Hisse Senedi Artışı	100	200
Dönem Sonu Hisse Senedi Ağırlıklı Ortalama Adedi	533	467
Hisse başına kazanç / (zarar) (*)	(661)	(1.893)

* 10.000 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden.

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

a) Finansal Araçlar

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

b) Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

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

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

i. Kredi Riski

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

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

**30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerleri değerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

30 Eylül2018	Alacaklar				Dipnot	Bankalardaki Mevduat	Dipnot
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	-	-	-	1.987	5	2.554.583	3
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı(**)	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	1.987	5	2.554.583	3
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finasal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

**30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

i. Kredi Riski (devam)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerleri değerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017	Alacaklar				Dipnot	Bankalardaki Mevduat	Dipnot
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	1.190	-	-	16.777	5	1.902.594	3
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı(**)	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.190	-	-	16.777	5	1.902.594	3
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

**30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

ii. Likidite Riski

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

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir :

30 Eylül 2018	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Banka Kredileri	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar (Dipnot 4)	867	867	867	-	-	-
Diğer Borçlar (*)	120.272	120.272	-	21.415	98.857	-
Toplam Finansal Yükümlülükler	121.139	121.139	867	21.415	98.857	-

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir :

31 Aralık 2017	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Banka Kredileri	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	330	330	330	-	-	-
Diğer Borçlar (*)	122.594	122.594	-	29.190	93.404	-
Toplam Finansal Yükümlülükler	122.594	122.594	330	29.190	93.404	-

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

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

**30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

iii. Faiz Haddi Riski

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

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in faiz riski aşağıdaki gibidir:

Sabit Faizli Finansal Araçlar	30 Eylül 2018
Finansal Varlıklar	2.526.050
Finansal Yükümlülükler	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar	30 Eylül 2018
Finansal Varlıklar	-
Finansal Yükümlülükler	-

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in faiz riski aşağıdaki gibidir:

Sabit Faizli Finansal Araçlar	31 Aralık 2017
Finansal Varlıklar	1.868.105
Finansal Yükümlülükler	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar	31 Aralık 2017
Finansal Varlıklar	-
Finansal Yükümlülükler	-

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

iv. Yabancı Para Riski

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir.

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
	30 Eylül 2018			31 Aralık 2017		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyo nel para birimi)	ABD Doları	Avro
1.Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	2.366.050	395.000	-	1.868.105	495.269	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	2.366.050	395.000	-	1.868.105	495.269	-
5.Toplam Varlıklar (4)	2.366.050	395.000	-	1.868.105	495.269	-
6.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
7.Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
8.Kısa Vadeli Yükümlülükler (6+7)	-	-	-	-	-	-
9.Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
10.Uzun Vadeli Yükümlülükler (9)	-	-	-	-	-	-
11.Toplam Yükümlülükler (8+10)	-	-	-	-	-	-
Toplam (5+11)	2.366.050	395.000	-	1.868.105	495.269	-

İşletme, yatırım ve finansal faaliyetlerden doğan dövizli işlemlerin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri aşağıdaki tabloda açıklanmıştır. Yabancı para riski, döviz cinsinden alacak ve borçların sürekli analiz edilmesi suretiyle sınırlandırılmaktadır. Şirket'in 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla net yabancı para fazlası 2.366.050 TL'dir. (31 Aralık 2017: 1.868.105)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

30 Eylül 2018				
	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	236.605	(236.605)	-	-
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	236.605	(236.605)	-	-
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	-	-	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6)	236.605	(236.605)	-	-

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

**30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

iv. Yabancı Para Riski (devam)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2017				
	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	186.810	(186.810)	186.810	(186.810)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	186.810	(186.810)	186.810	(186.810)
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	-	-	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6)	186.810	(186.810)	186.810	(186.810)

v. Sermaye Riski Yönetimi

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

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

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

30 Eylül 2018ve 31 Aralık 2017tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir :

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Toplam borç	211.509	219.364
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(2.554.583)	(1.902.594)
Net borç / (varlık)	(2.343.074)	(1.683.230)
Toplam öz sermaye	2.422.220	1.769.169
Net borç / toplam öz sermaye oranı	-97%	-95%

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren DokuzAylık Ara Döneme Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Yoktur.

24. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Şirket, 05 Ekim 2018 tarihinde, “Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Karma Birinci Gayrimenkul Fonunun 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış “Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği” Dördüncü Bölüm “Asgari Portföy Büyüklüğü” Madde 17’deki şartları sağlayamaması sebebi ile tasfiye edilmesi için karar almış, fon son kez 11 Ekim 2018 tarihinde Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından son kez denetlenmiş olup 15.10.2018 Tarihinde ticaret sicilinden terkin yapılmıştır.

Şirket, kuruluşu başvurusunu yaptığı Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun içtüzük belgesi 16.10.2018 tarih 12233903-315.01.01-E.10793 sayılı SPK yazısıyla onaylanmış, 23.10.2018 tarih 12233903-315.01.01-E.11220 sayılı SPK onay yazısıyla ihracı gerçekleştirilmiştir.

Ayrıca Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Şirket Ortağım Girişim Sermayesi Yatırım Fonu kuruluş başvurusu da Ekim ayı içerisinde gerçekleştirilmiştir.