



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2026 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2026 yılı 1. 3 aylık Finansal Tablolar



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	930.339	495.063
Finansal Yatırımlar	4-7	31.688.874	21.410.974
Ticari Alacaklar	5	31.058.592	32.539.659
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5-7	31.026.834	32.505.544
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	31.758	34.115
Diğer Alacaklar	6	5.139.035	4.283.054
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6-7	4.777.100	4.049.029
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	361.935	234.025
Peşin Ödenmiş Giderler	8	1.938.701	229.964
Diğer Dönen Varlıklar	10	12.379.408	18.250.322
ARA TOPLAM		83.134.949	77.209.036
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		83.134.949	77.209.036
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	11	385.672	468.617
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	12.478	40.609
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	540.217	570.468
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		938.367	1.079.694
TOPLAM VARLIKLAR		84.073.316	78.288.730
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Finansal Yükümlülükler	13	6.266	7.494
Ticari Borçlar	5	3.587.982	2.853.854
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5-7	2.727.888	2.244.861
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	860.094	608.993
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	777.425	273.203
Diğer Borçlar	7	27.501.100	12.066.729
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7	27.501.100	12.066.729
Kısa Vadeli Karşılıklar	16	14.078.308	15.338.553
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	828.183	757.823
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	13.250.125	14.580.730
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	403.530	413.885
ARA TOPLAM		46.354.611	30.953.718
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		46.354.611	30.953.718
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	1.520.409	1.665.375
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	1.520.409	1.665.375
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.520.409	1.665.375
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		47.875.020	32.619.093
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		36.198.296	45.669.637
Ödenmiş Sermaye	18	37.500.000	37.500.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	96.854.909	96.854.909
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	18	-1.468.333	-1.478.110
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	36.653.577	36.653.577
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18	-123.860.739	-101.929.711
Net Dönem Karı veya Zararı	26	-9.481.118	-21.931.028
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		36.198.296	45.669.637
TOPLAM KAYNAKLAR		84.073.316	78.288.730

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	10.321.531	6.306.009
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		10.321.531	6.306.009
BRÜT KAR (ZARAR)		10.321.531	6.306.009
Genel Yönetim Giderleri	20	-12.524.200	-10.825.254
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	1.022	11.758
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-4.037.222	-6.261
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-6.238.869	-4.513.748
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	755.063	210.594
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	-253.391	-31.364
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-5.737.197	-4.334.518
Finansman Gelirleri	24	207.761	175.439
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	2	-3.977.681	-6.083.698
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-9.507.117	-10.242.777
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		25.999	67.752
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	15	25.999	67.752
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-9.481.118	-10.175.025
DÖNEM KARI (ZARARI)		-9.481.118	-10.175.025
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-9.481.118	-10.175.025
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		9.776	182.192
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16-25	13.966	260.277
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-4.190	-78.085
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	25	-4.190	-78.085
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		9.776	182.192
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-9.471.342	-9.992.833
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-9.471.342	-9.992.833

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			436.503	-2.228.048
Dönem Karı (Zararı)			-9.481.118	-10.175.025
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	26		-9.481.118	-10.175.025
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-1.461.869	2.782.485
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11,12		111.076	134.113
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			-1.395.434	2.766.624
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14		-64.829	581.435
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	16		-1.330.605	2.185.189
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-207.761	-175.439
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	24		-207.761	-175.439
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15		-21.809	10.332
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler			52.059	46.855
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			11.171.729	4.989.053
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			-10.277.900	2.553.283
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			1.481.067	-2.962.023
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7		1.478.710	-2.862.039
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5		2.357	-99.984
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-855.981	-280.783
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7		-728.071	-270.437
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6		-127.910	-10.346
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8		-1.708.737	-1.201.686
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			734.128	1.048.117
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7		483.027	667.426
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5		251.101	380.691
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14		504.222	126.671
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			15.434.371	3.664.229
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6		15.434.371	3.664.229
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			5.860.559	2.041.245
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	10		5.870.914	2.174.495
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	17		-10.355	-133.250
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			228.742	-2.403.487
Alınan Faiz	24		207.761	175.439
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-1.227	-3.090
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-1.227	-3.090
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	13		-1.227	-3.090
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			435.276	-2.231.138
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			435.276	-2.231.138
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		495.063	2.364.724
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		930.339	133.586

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar				
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar			Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kar Zararı							
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları													
Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Dönem Başı Bakıyeler	20.000.000	87.435.238	-1.020.165				33.683.097	-67.090.596	-11.122.537	61.885.037		61.885.037
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
	Diğer Düzeltmeler												
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
	Transferler	0	0	0				0	-11.122.537	11.122.537	0	0	0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	182.193				0	0	-10.175.026	-9.992.833		-9.992.833
	Dönem Karı (Zararı)												
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
	Sermaye Artırımı												
	Sermaye Azaltımı												
	Sermaye Avansı												
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
	Kar Payları												
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
Dönem Sonu Bakıyeler	20.000.000	87.435.238	-837.972				33.683.097	-78.213.133	-10.175.026	51.892.204	0	51.892.204	
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakıyeler	37.500.000	96.854.909	-1.478.110				36.653.577	-101.929.711	-21.931.028	45.669.637	0	45.669.637	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Hatalara İlişkin Düzeltmeler													
Diğer Düzeltmeler													
Düzeltmelerden Sonraki Tutar													
Transferler	0	0	0				0	-21.931.028	21.931.028	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	9.777				0	0	-9.481.118	-9.471.341	0	-9.471.341	
Dönem Karı (Zararı)													
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													

Carı Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları												
	Kar Payları												
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkılması												
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazancı (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		37.500.000	96.854.909	-1.468.333			36.653.577	-123.860.739	-9.481.118	36.198.296	0	36.198.296