



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2026 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2026 yılı 2. 3 aylık Finansal Tablolar



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

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	EREN BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

Giriş

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin (Şirket) 30.06.2026 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket Yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında

bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.

Member Firm of Grant Thornton International

Gül Şahin

Sorumlu Denetçi

14.08.2026

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	471.148	529.784
Finansal Yatırımlar	4-7	31.632.019	22.912.612
Ticari Alacaklar	5	32.557.835	34.821.797
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5-7	32.545.968	34.785.289
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	11.867	36.508
Diğer Alacaklar	6	6.084.269	4.583.443
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6-7	5.955.019	4.333.004
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	129.250	250.439
Peşin Ödenmiş Giderler	8	1.549.773	246.092
Diğer Dönen Varlıklar	10	12.495.856	19.530.291
ARA TOPLAM		84.790.900	82.624.019
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		84.790.900	82.624.019
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	11	332.149	501.483
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	8.346	43.457
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	523.435	610.477
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		863.930	1.155.417
TOPLAM VARLIKLAR		85.654.830	83.779.436
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	18.161	8.019
Ticari Borçlar	5	4.249.709	3.054.007
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5-7	3.415.776	2.402.302
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	833.933	651.705
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	391.230	292.364
Diğer Borçlar	6	28.748.598	12.913.017
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	28.701.100	12.902.419
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	47.498	10.598
Kısa Vadeli Karşılıklar	16	13.993.258	16.414.307
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		743.133	810.972
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	13.250.125	15.603.335
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	488.049	442.913
ARA TOPLAM		47.889.005	33.124.627
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		47.889.005	33.124.627
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	1.603.746	1.782.175
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	1.603.746	1.782.175
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.603.746	1.782.175
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		49.492.751	34.906.802
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		36.162.079	48.872.634
Ödenmiş Sermaye	18	37.500.000	37.500.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	106.277.760	106.277.760
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	18	-1.591.551	-1.581.775
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	39.224.239	39.224.239
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18	-132.547.590	-109.078.451
Net Dönem Karı veya Zararı		-12.700.779	-23.469.139
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		36.162.079	48.872.634
TOPLAM KAYNAKLAR		85.654.830	83.779.436

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.06.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.06.2025	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2026 - 30.06.2026	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2025 - 30.06.2025
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	20.899.081	14.668.513	9.853.660	4.704.969
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		20.899.081	14.668.513	9.853.660	4.704.969
BRÜT KAR (ZARAR)		20.899.081	14.668.513	9.853.660	4.704.969
Genel Yönetim Giderleri	20	-23.437.460	-21.605.368	-10.034.888	-13.711.751
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	1.136	13.197	42	-1.619
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-4.042.831	-6.849	277.538	21.663
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-6.580.074	-6.930.507	96.352	-8.986.738
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	808.019	303.279	0	-23.450
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	-332.920	-280.171	-61.758	7.999.637
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-6.104.975	-6.907.399	34.594	-1.010.551
Finansman Gelirleri	24	368.251	337.923	145.919	-302.544
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	21	-6.964.895	-10.210.492	-2.708.243	-2.141.021
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-12.701.619	-16.779.968	-2.527.730	-3.454.116
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		840	282.233	-26.982	-16.515
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	15	840	282.233	-26.982	-16.515
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-12.700.779	-16.497.735	-2.554.712	-3.470.631
DÖNEM KARI (ZARARI)		-12.700.779	-16.497.735	-2.554.712	-3.470.631
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-12.700.779	-16.497.735	-2.554.712	-3.470.631
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	-102.981	-20.238	-102.981
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16-25	-13.966	-147.115	-28.911	-147.115
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		4.190	44.134	8.673	44.134
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	25	4.190	44.134	8.673	44.134
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-9.776	-102.981	-20.238	-102.981
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-12.710.555	-16.600.716	-2.574.950	-3.573.612
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-12.710.555	-16.600.716	-2.574.950	-3.573.612

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.06.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.06.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.686.531	3.336.220
Dönem Karı (Zararı)		-12.700.779	-16.138.824
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	18	-12.700.779	-16.138.824
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-4.303.772	3.609.004
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11-12	204.444	287.425
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-2.609.254	4.681.464
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	-256.044	746.934
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	16	-2.353.210	3.934.530
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-368.251	-330.571
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	24	-368.251	-330.571
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15	-5.030	-319.260
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-1.525.681	-710.054
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		14.949.769	15.535.469
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-8.719.407	4.554.497
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		2.263.962	-6.605.964
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	2.239.321	-6.224.863
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	24.641	-381.101
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.500.826	-587.636
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-1.622.015	-563.303
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	121.189	-24.333
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8-9	-1.303.681	-830.126
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.195.702	1.743.561
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	1.013.474	1.347.529
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	182.228	396.032
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14	98.866	134.441
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		15.835.581	13.945.480
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	15.835.581	13.945.480
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		7.079.572	3.181.216
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	10	7.034.435	3.244.438
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	17	45.137	-63.222
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-2.054.782	3.005.649
Alınan Faiz	24	368.251	330.571
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		10.142	585
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		10.142	585
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	13	10.142	585
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.676.389	3.336.805
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.676.389	3.336.805
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	529.784	2.530.573
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		1.617.753	788.434
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	471.148	6.655.812

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2026 - 30.06.2026	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları												
	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)												
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
	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 Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe 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 Gerçekçe 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 Gerçekçe 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 Gerçekçe 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	106.277.760	-1.591.551			39.224.239	-132.547.590	-12.700.779	36.162.079	0	36.162.079