



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2026 yılı 3. 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 30.09.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	498.307	559.284
Finansal Yatırımlar	4-7	31.569.831	24.188.497
Ticari Alacaklar	5	34.472.906	36.760.843
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5-7	34.461.332	36.722.302
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	11.574	38.541
Diğer Alacaklar	6	7.519.888	4.838.670
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6-7	7.370.244	4.574.287
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	149.644	264.383
Peşin Ödenmiş Giderler	8	1.099.399	259.796
Diğer Dönen Varlıklar	10	12.342.130	20.617.832
ARA TOPLAM		87.502.461	87.224.922
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		87.502.461	87.224.922
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	11	272.043	529.408
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	3.525	45.877
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	583.274	644.471
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		858.842	1.219.756
TOPLAM VARLIKLAR		88.361.303	88.444.678
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	5.214	8.466
Ticari Borçlar	5	5.143.636	3.224.068
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5-7	4.103.664	2.536.074
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	1.039.972	687.994
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	388.267	308.644
Diğer Borçlar	6	4.147.038	13.632.076
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	4.141.100	13.620.887
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	5.938	11.189
Kısa Vadeli Karşılıklar	16	13.986.674	17.328.335
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	736.549	856.131
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	13.250.125	16.472.204
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	495.373	467.576
ARA TOPLAM		24.166.202	34.969.165
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		24.166.202	34.969.165
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	1.843.481	1.881.415
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	1.843.481	1.881.415
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.843.481	1.881.415
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		26.009.683	36.850.580
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		62.351.620	51.594.098
Ödenmiş Sermaye	18	65.000.000	37.500.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	114.284.000	114.284.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	18	-1.822.860	-1.669.855
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	41.408.435	41.408.435
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-139.928.482	-115.152.467
Net Dönem Karı veya Zararı		-16.589.473	-24.776.015
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		62.351.620	51.594.098
TOPLAM KAYNAKLAR		88.361.303	88.444.678

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	28.254.508	23.977.631	10.369.251	8.829.192
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		28.254.508	23.977.631	10.369.251	8.829.192
BRÜT KAR (ZARAR)		28.254.508	23.977.631	10.369.251	8.829.192
Genel Yönetim Giderleri		-36.220.501	-32.348.516	-11.477.930	-10.036.259
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	1.906	16.296	707	2.667
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-90.369	-7.073	0	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-8.054.456	-8.361.662	-1.107.972	-1.204.400
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	853.013	931.388	0	618.186
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	-414.786	-319.561	-63.327	-30.223
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-7.616.229	-7.749.835	-1.171.299	-616.437
Finansman Gelirleri	24	507.072	975.164	118.315	626.185
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	2.1	-9.479.611	-14.661.638	-2.126.877	-4.117.077
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-16.588.768	-21.436.309	-3.179.861	-4.107.329
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-705	144.954	-1.592	-146.513
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	15	-705	144.954	-1.592	-146.513
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-16.589.473	-21.291.355	-3.181.453	-4.253.842
DÖNEM KARI (ZARARI)		-16.589.473	-21.291.355	-3.181.453	-4.253.842
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-16.589.473	-21.291.355	-3.181.453	-4.253.842
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-153.005	-274.030	-142.685	-167.680
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16-25	-218.578	-391.470	-203.834	-239.541
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		65.573	117.440	61.149	71.861
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	25	65.573	117.440	61.149	71.861
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-153.005	-274.030	-142.685	-167.680
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-16.742.478	-21.565.385	-3.324.138	-4.421.522
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-16.742.478	-21.565.385	-3.324.138	-4.421.522

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-27.757.486	-1.791.299
Dönem Karı (Zararı)		-16.589.473	-21.291.356
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	18	-16.589.473	-21.291.356
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-3.878.519	5.315.551
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11,12	299.717	456.165
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-3.532.600	5.991.353
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	-310.521	349.631
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	16	-3.222.079	5.641.722
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-507.072	-975.164
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	24	-507.072	-975.164
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15	-64.868	-262.395
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-73.696	105.592
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-7.796.566	13.209.342
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-7.381.334	6.254.729
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		2.287.937	-10.655.057
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	2.260.970	-9.600.889
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	26.967	-1.054.168
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.681.218	-2.359.493
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-2.795.957	-2.237.698
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	114.739	-121.795
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8,9	-839.603	-572.380
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.919.568	1.715.809
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	1.567.590	1.984.894
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	351.978	-269.085
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14	79.623	-343.718
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6	-9.485.038	13.953.756
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	-9.479.787	13.953.756
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6	-5.251	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		8.303.499	5.215.696
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	10	8.275.702	4.888.055
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	17	27.797	327.641
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-28.264.558	-2.766.463
Alınan Faiz	24	507.072	975.164
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	-19.529
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-19.529
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	0	-19.529
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		27.496.748	-808
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	18	27.500.000	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-3.252	-808
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	13	-3.252	-808
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-260.738	-1.811.636
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-260.738	-1.811.636
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	559.284	2.671.487
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		199.761	11.790
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	498.307	871.641

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		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 / Kayıpları		Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı				
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları											
Önceki Dönem 01.01.2025 – 30.09.2025	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Dönem Başı Baklıyeler		20.000.000	108.346.633	-1.152.506				38.052.612	-75.793.874	-12.565.400	76.887.465	0	76.887.465	
	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				3.355.822	-15.921.222	12.565.400	0	0	0	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	-274.030				0	0	-21.291.355	-21.565.385	0	-21.565.385	
	Dönem Karı (Zararı)														
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														
	Sermaye Artırımı														
	Sermaye Azaltımı														
	Sermaye Avansı														
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
	Ortak Kontrolde Tabi 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 Çıkartılması														
	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 (Kayıpları) 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 Baklıyeler		20.000.000	108.346.633	-1.426.536				41.408.434	-81.715.096	-21.291.355	55.322.080	0	55.322.080		
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Başı Baklıyeler		37.500.000	114.284.000	-1.669.855				41.408.435	-115.152.467	-24.776.015	51.594.098	0	51.594.098		
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	-24.776.015	24.776.015	0	0	0		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	-153.005				0	0	-16.589.473	-16.742.478	0	-16.742.478		
Dönem Karı (Zararı)															
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)															
Sermaye Artırımı		27.500.000	0	0				0	0	0	27.500.000	0	27.500.000		
Sermaye Azaltımı															
Sermaye Avansı															
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi															

Carı Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	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 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		65.000.000	114.284.000	-1.822.860			41.408.435	-139.928.482	-16.589.473	62.351.620	0	62.351.620