



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2022 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2022 yılı 1. 3 aylık Finansal Raporlar



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2.851.952	1.538.863
Finansal Yatırımlar	4	4.958.922	4.516.743
Ticari Alacaklar		589.512	369.876
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7	587.090	362.365
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	2.422	7.511
Diğer Alacaklar		499.375	12.971
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7	498.775	12.371
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	600	600
Peşin Ödenmiş Giderler		141.542	12.886
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	141.542	12.886
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	11.017	10.359
Diğer Dönen Varlıklar	10	702	232
ARA TOPLAM		9.053.022	6.461.930
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		9.053.022	6.461.930
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	11	73.471	77.509
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		9.502	10.687
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	9.502	10.687
Peşin Ödenmiş Giderler		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	105.872	55.860
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		188.845	144.056
TOPLAM VARLIKLAR		9.241.867	6.605.986
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	1.523	5.491
Ticari Borçlar		38.114	104.163
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	38.114	104.163
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	59.597	46.016
Diğer Borçlar		0	0
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		143.358	71.331
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	143.358	71.331
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	28.808	18.295
ARA TOPLAM		271.400	245.296
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		271.400	245.296
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		256.500	231.073
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	256.500	231.073
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		256.500	231.073
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		527.900	476.369
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		8.713.967	6.129.617
Ödenmiş Sermaye	18	7.500.000	6.000.000
Sermaye Avansı	18	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-129.876	-128.768
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-129.876	-128.768
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	-129.876	-128.768
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18	258.384	-3.464.255
Net Dönem Karı veya Zararı	18	1.085.459	3.722.640
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		8.713.967	6.129.617

TOPLAM KAYNAKLAR		9.241.867	6.605.986
------------------	--	-----------	-----------

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	1.372.570	321.202
Satışların Maliyeti	19	0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.372.570	321.202
BRÜT KAR (ZARAR)		1.372.570	321.202
Genel Yönetim Giderleri	20	-927.551	-509.261
Pazarlama Giderleri	20	0	0
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	20	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	21.992	9.204
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-259	-133
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		466.752	-178.988
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	434.537	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	23	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		901.289	-178.988
Finansman Gelirleri	24	184.733	261.299
Finansman Giderleri	24	-50.244	-4.999
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.035.778	77.312
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		49.681	4.978
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	15	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	15	49.681	4.978
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.085.459	82.290
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.085.459	82.290
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.085.459	82.290
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	26	0,16700000	-0,06080000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-1.109	10.186
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	-1.440	12.732
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	25	331	-2.546
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	331	-2.546
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.109	10.186
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.084.350	92.476
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.084.350	92.476

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-182.943	8.903
Dönem Karı (Zararı)		1.085.459	82.290
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	18	1.085.459	82.290
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-183.751	-248.115
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11,12	5.223	429
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		96.015	25.278
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	96.015	25.278
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-234.977	-266.298
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	24	-234.977	-266.298
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15	-50.012	-7.524
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-1.319.628	-91.570
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-442.179	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-219.636	-29.930
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-224.725	-24.459
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	5.089	-5.471
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-486.404	-2.481
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-486.404	-2.481
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	0	0
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8,9	-128.656	-93.208
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-66.049	35.196
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	-66.049	35.196
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14	15.020	9.497
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		8.276	-10.644
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	10	-1.129	-1.623
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	17	9.405	-9.021
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-417.920	-257.395
Alınan Faiz	24	234.977	266.298
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
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	0	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.496.032	248.187
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.500.000	500.000
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.500.000	500.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-3.968	-1.813
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	13	-3.968	-1.813
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-250.000
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.313.089	257.090
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.313.089	257.090
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.538.863	2.193.085
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	2.851.952	2.450.175

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar												
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Avansı	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kristallanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Birikmiş Karlar					
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Risken Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar			Kardan Ayrılan Kristallanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları															
Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Dönem Başı Baklıyeler		5.500.000	250.000	-57.005			0	0	-3.129.806	-334.449	2.228.740	0	2.228.740	
	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	17	0	0	0			0	0	-334.449	334.449	0	0	0	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	17	0	0	-10.186			0	0	0	82.290	72.104	0	72.104	
	Dönem Karı (Zararı)														
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														
	Sermaye Artırımı	17	500.000	-250.000	0			0	0	0	0	250.000	0	250.000	
	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 Bazı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya 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 Baklıyeler		6.000.000	0	-67.191			0	0	-3.464.255	82.290	2.550.844	0	2.550.844		
Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Dönem Başı Baklıyeler		6.000.000	0	-128.768			0	0	-3.464.255	3.722.640	6.129.617	0	6.129.617	
	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	17	0	0	0			0	0	3.722.640	-3.722.640	0	0	0	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	17	0	0	-1.109			0	0	0	1.085.459	1.084.350	0	1.084.350	
	Dönem Karı (Zararı)														
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														
	Sermaye Artırımı	17	1.500.000	0	0			0	0	0	0	1.500.000	0	1.500.000	
	Sermaye Azaltımı														
	Sermaye Avansı														
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi														

Carı Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	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 Çıkarılması														
	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 Kazanları (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 Bakiyeler			7.500.000	0	-129.877			0	0	258.385	1.085.459	8.713.967	0	8.713.967	