

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ
ANONİM ŞİRKETİ**

**01 NİSAN 2024 – 31 ARALIK 2024
ARA DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
AÇIKLAYICI NOTLAR**

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI NOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....	3
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	6
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR	7-33

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.12.2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2024
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		377.148.893	216.414.551
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	8.854.782	6.628.203
Finansal Yatırımlar	6	793.316	751.416
Ticari Alacaklar	9	258.020.108	114.712.731
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	219.414.012	9.322.179
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	38.606.096	105.390.552
Diğer Alacaklar	10	6.834.584	13.069.690
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Alacaklar</i>	10	4.671.529	11.430.293
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	10	2.163.055	1.639.397
Stoklar	12	31.615.942	32.329.979
Peşin Ödenmiş Giderler	21	62.378.200	39.618.868
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	21	60.203.829	38.564.463
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	21	2.174.371	1.054.405
Diğer Dönen Varlıklar	21	8.651.961	9.303.664
Duran Varlıklar		14.939.291.265	12.917.207.573
Ticari Alacaklar	9	-	803.898
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	-	803.898
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	-	-
Diğer Alacaklar	10	30.182.161	25.887.204
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10	30.182.161	25.887.204
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	16	1.686.789.048	964.699.988
Maddi Duran Varlıklar		13.177.633.965	11.880.540.918
Kullanım Hakkı Varlıkları		41.955.468	39.739.563
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		396.567	527.881
<i>Şerefiye</i>		-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		396.567	527.881
Peşin Ödenmiş Giderler		2.334.056	5.008.121
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>		2.334.056	5.008.121
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>		-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı		-	-
TOPLAM VARLIKLAR		15.316.440.158	13.133.622.124

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.12.2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2024
KAYNAKLAR	Notlar		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.051.947.645	606.974.247
Finansal Borçlar	7	336.754.631	180.904.200
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	255.076.119	141.193.244
Ticari Borçlar	9	110.422.336	64.976.661
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	9	108.536.873	64.318.549
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	9	1.885.463	658.112
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	55.105.458	24.314.209
Diğer Borçlar	10	115.404.268	72.353.739
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	10	101.023.795	68.773.974
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	10	14.380.473	3.579.765
Ertelenmiş Gelirler	21	106.626.167	87.386.904
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	21	106.626.167	87.386.904
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>		-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	19	72.420.109	35.845.290
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	19	1.446.237	1.379.111
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	19	70.973.872	34.466.179
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	21	138.557	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.690.590.216	3.637.880.556
Finansal Borçlar	7	3.541.837.430	3.441.711.406
Diğer Borçlar	10	55.657.521	42.697.028
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	10	55.657.521	42.697.028
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	10	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	19	25.610.059	38.920.943
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	19	25.610.059	38.920.943
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		63.644.324	114.328.688
Ertelenmiş Gelirler	21	3.840.882	222.491
ÖZKAYNAKLAR		10.573.902.297	8.888.767.321
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		4.099.805.852	3.567.089.891
Ödenmiş Sermaye		600.000.000	600.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		2.497.948	2.497.948
Geri Alınmış Paylar (-)		(1.077.137)	(1.077.137)
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		20.964.392	20.964.392
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		2.568.014.079	2.432.837.362
<i>-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</i>		2.568.014.079	2.432.837.362
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		1.099.667.912	1.226.520.829
<i>-Yabancı Para Çevrim Farkları</i>		1.099.667.912	1.226.520.829
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		4.612.245	4.612.245
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		(719.265.748)	(384.798.897)
Net Dönem Karı / Zararı		524.392.161	(334.466.851)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		6.474.096.445	5.321.677.430
TOPLAM KAYNAKLAR		15.316.440.158	13.133.622.124

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2024 31.12.2024	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.10.2024 31.12.2024	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.04.2023 31.12.2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.10.2023 31.12.2023
Notlar					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	22	1.099.181.180	193.718.730	596.510.605	110.250.156
Satışların Maliyeti (-)	22	(703.299.014)	(152.075.426)	(326.906.980)	(110.942.994)
BRÜT KAR / (ZARAR)		395.882.166	41.643.304	269.603.625	(692.838)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(29.053.636)	(13.232.406)	(38.278.782)	(27.776.620)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(265.842.032)	(117.300.859)	(148.729.287)	(55.804.662)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	236.137.508	133.852.979	110.478.640	40.377.564
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	23	(126.937.592)	(38.923.495)	(164.689.911)	(10.851.061)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		210.186.414	6.039.523	28.384.285	(54.747.617)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	375.968.556	248.210.675	69.208.719	6.070.850
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	24	(154.676)	(1.506)	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		586.000.294	254.248.692	97.593.004	(48.676.767)
Finansal Gelirler		262.575.090	182.886.997	184.913.535	16.575.395
Finansal Giderler (-)		(290.062.640)	(284.063.310)	(159.119.107)	82.050.915
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		558.512.744	153.072.379	123.387.432	49.949.543
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		27.794.918	5.375.051	76.978.323	14.020.154
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri		27.794.918	5.375.051	76.978.323	14.020.154
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		586.307.662	158.447.430	200.365.755	63.969.697
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		586.307.662	158.447.430	200.365.755	63.969.697
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		61.915.501	(5.063.302)	98.825.718	105.231.037
Ana Ortaklık Payları		524.392.161	163.510.732	101.540.037	(41.261.340)
Hisse Başına Kazanç	25	0,8740	0,2725	0,0017	(0,0007)

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2024 31.12.2024	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.10.2024 31.12.2024	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.04.2023 31.12.2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.10.2023 31.12.2023
Notlar				
DÖNEM KAR / ZARARI	586.307.662	158.447.430	200.365.755	63.969.697
DİĞER KAPSAMLI GELİR				
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar	927.566.014	(27.651.106)	1.339.231.886	105.431.841
Tanımlanmış Fayda Planları	10.830.803	(191.433)	(10.097.625)	(6.778.908)
Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)				
Vergi Etkisi	(2.707.701)	47.858	2.448.743	1.812.871
MDV Değer Artışı	830.578.809	(55.042.403)	1.222.337.360	(188.527.012)
Vergi Etkisi	88.864.103	27.534.872	124.543.408	298.924.890
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanacaklar	171.261.300	(669.102.905)	2.178.273.684	1.108.494.822
Yabancı Para Çevrim Farkı	171.261.300	(669.102.905)	2.178.273.684	1.108.494.822
Vergi Etkisi	-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)	1.098.827.314	(696.754.011)	3.517.505.570	1.213.926.663
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	1.685.134.976	(538.306.581)	3.717.871.325	1.277.896.360
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:	1.685.134.976	(538.306.581)	3.717.871.525	1.277.896.360
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	1.152.419.015	(230.537.912)	2.252.001.644	625.037.225
Ana ortaklık payları	532.715.961	(307.768.669)	1.465.869.681	652.859.135
Pay Başına Kazanç	0,8879	(0,5129)	0,0244	0.0109

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2024 31.12.2024	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.04.2023 31.12.2023
	Notlar		
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(62.511.344)	(1.229.700.391)
Dönem Karı (Zararı)		586.307.662	200.365.755
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)		586.307.662	200.365.755
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-	-
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(638.776.746)	(1.687.874.491)
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		89.940.698	122.084.959
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		2.165.381	23.105.753
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	23	2.165.381	23.105.753
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		36.155.286	26.058.616
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltme	19	(352.407)	18.013.522
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	19	(168.394)	1.050.579
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler		36.676.087	6.994.515
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		285.944.417	71.199.874
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		(5.895.854)	(10.699.058)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		290.062.640	103.844.372
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	23	1.777.631	-
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	23	-	(21.945.440)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		(41.900)	51.203.059
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-	63.318.515
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		(41.900)	(12.115.456)
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler		27.794.918	(45.420.212)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		(1.080.735.546)	(1.936.106.540)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(7.981.712)	258.260.831
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	6		
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	9	(146.446.491)	(51.704.688)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	1.940.149	(12.361.185)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	12	714.037	(14.813.929)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(20.085.267)	26.145.274
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9	45.445.675	36.153.354
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	11	30.791.249	24.928.476
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	43.050.529	201.687.651
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		19.239.263	31.939.940
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		17.369.144	16.285.938
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(60.450.796)	(1.229.247.905)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(2.060.548)	(452.486)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-	-
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		(1.955.192)	(87.092.987)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		605.474	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(8.456.520)	(97.792.045)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-	-
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		-	-
Alınan/(Ödenen) Faiz		5.895.854	10.699.058
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		66.225.444	1.025.217.200
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	378.351.716	1.266.004.357
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7	(22.063.632)	(136.942.785)
Ödenen Faiz		(290.062.640)	(103.844.372)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.758.908	(291.576.178)
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		467.671	106.488.184
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.226.579	(185.087.994)
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	5	6.628.203	189.254.423
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	5	8.854.782	4.166.429

Ekteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkı	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda		Kar veya Zararda		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	TOPLAM
						Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)						
						Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Yabancı Para Çevrim farklar	Diğer Kazanç ve Kayıplar						
1 Nisan 2024 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	600.000.000	2.497.948	(1.077.137)	20.964.392	2.432.837.362	-	1.226.520.829	-	4.612.245	(384.798.897)	(334.466.851)	3.567.089.891	5.321.677.430	8.888.767.321
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(334.466.851)	334.466.851	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri															
Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Geri Alınmış Pay Bedeli		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	135.176.717	-	(126.852.917)	-	-	-	524.392.161	532.715.961	1.152.419.015	1.685.134.976
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	524.392.161	524.392.161	61.915.501	586.307.662
- Mdv Değer artış/ Azalış		-	-	-	-	126.794.136	-	-	-	-	-	-	126.794.136	792.648.776	919.442.912
- Tanımlanmış Fayda Planları															
Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları			-	-	-	8.382.581	-	-	-	-	-	-	8.382.581	(259.479)	8.123.102
Çevrim farkları		-	-	-	-	-	-	(126.852.917)	-	-	-	-	(126.852.917)	298.114.217	171.261.300
30 Eylül 2024 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	600.000.000	2.497.948	(1.077.137)	20.964.392	2.568.014.079	-	1.099.667.912	-	4.612.245	(719.265.748)	524.392.161	4.099.805.852	6.474.096.445	10.573.902.297
Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkı	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda		Kar veya Zararda		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	TOPLAM
						Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)						
						Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Yabancı Para Çevrim farklar	Diğer Kazanç ve Kayıplar						
1 Nisan 2023 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	600.000.000	2.497.948	(10.326.615)	21.885.735	1.392.829.485	-	(30.010.882)	-	3.747.563	(384.638.389)	704.174	1.596.689.019	2.502.648.907	4.099.337.926
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-	864.682	(160.508)	(704.174)	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri															
Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Geri Alınmış Pay Bedeli		-	-	(169.283.500)	-	-	-	-	-	-	-	-	(169.283.500)	-	(169.283.500)
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	633.650.142	-	730.679.502	-	-	-	101.540.037	1.465.869.681	2.252.001.644	3.717.871.325
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101.540.037	101.540.037	98.825.718	200.365.755
- Mdv Değer artış/ Azalış		-	-	-	-	641.079.499	-	-	-	-	-	-	641.079.499	705.801.269	1.346.880.768
- Tanımlanmış Fayda Planları															
Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları			-	-	-	(7.429.357)	-	-	-	-	-	-	(7.429.357)	(219.525)	(7.648.882)
Çevrim farkları		-	-	-	-	-	-	730.679.502	-	-	-	-	730.679.502	1.447.594.182	2.178.273.684
31 Aralık 2023 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	600.000.000	2.497.948	(179.610.115)	21.885.735	2.026.479.627	-	700.668.620	-	4.612.245	(384.798.897)	101.540.037	2.893.275.200	4.754.650.551	7.647.925.751

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi (Şirket) 8 Mart 1967 tarihinde Türkiye’de kurulmuş olup faaliyet konusu, her türlü otel, motel, tatil köyü, marina, restoran ve buna benzer turistik tesisler kurmak, işletmek, işlettiirmek, kiraya vermek, kurulu veya kurulacak tesisler kiralamak, bu amaçla ortaklıklar kurmak ve her türlü işbirliği sözleşmeleri yapmaktır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’na (SPK) kayıtlı olup hisse senetlerinin tamamı kurul kaydına alınmıştır.

Şirketin hisselerinin tamamına yakını BİST’de işlem görmektedir. 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren 9 aylık dönemde Grup’un ortalama personel sayısı 476’dır. (31 Mart 2024: 609 kişi)

Şirket’in ticaret sicile kayıtlı i adresi Ömer Avni Mahallesi Dümen Sokak Dümen Apt. No:3/8 Beyoğlu/İstanbul’dur. Şirket’in Muğla- Marmaris’te Martı Resort Otel-Martı La Perla Otel-Martı Hemithea Butik Otel-Martı Marina Yat Limanı, ve Antalya-Kemer-Tekirova’da Martı Myra Otel olmak üzere işletmekte olduğu tesisleri bulunmaktadır.

Şirket’in bağlı ortaklığına ilişkin detay bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

Cari Dönem (31 Aralık 2024)

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermaye	Doğrudan İştirak Oranı %	Dolaylı İştirak Oranı %
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkule Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına Yatırım Yapmak	1.090.980.000	27,48	-

Önceki Dönem (31 Mart 2024)

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermaye	Doğrudan İştirak Oranı %	Dolaylı İştirak Oranı %
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkule Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına Yatırım Yapmak	376.200.000	27,48	-

Bundan böyle konsolide tablolarda Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi ve konsolide edilmiş bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Martı GYO A.Ş. veya bağlı ortaklık) birlikte “Grup” olarak adlandırılacaktır.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Grup muhasebe kayıtlarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Hazine ve Maliye Bakanlığı’na yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır. İlişikteki finansal tablolar SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Grup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygulamaktadır. Ekli finansal tablolar Grup’un yasal kayıtlarına dayandırılmış ve geçerli para birimi olan “TL” cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na göre Grup’un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yabancı Para İşlemlerinin Fonksiyonel Para Birimi Cinsinden Değerlemesi

Fonksiyonel para birimi bir işletmenin faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevre, genel olarak nakit yarattığı ve harcadığı çevredir. Grup Yönetimi 31 Mart 2015 tarihi itibariyle yaptığı değerlendirmede fonksiyonel para birimini 1 Nisan 2015 tarihinden itibaren EURO olarak belirlemiştir. Bu belirlemeyi yaparken EURO bazlı gelirlerinin toplam satış gelirleri içindeki payını ve bu payın yıllar itibariyle sürekli artış trendinde olmasını dikkate almıştır. Geçerli para birimi bir defa belirlendikten sonra sadece işlemler, olaylar ve koşullarda değişiklik olması durumunda değiştirilebilir. Geçerli para biriminin açık olmadığı durumlarda Grup Yönetimi temel işlemlerin, olayların ve koşulların ekonomik etkilerini en iyi yansıtan para biriminin belirlenmesinde kendi takdirini kullanabilmektedir.

Grup Yönetimi her bilanço dönemi itibariyle fonksiyonel para birimine ilişkin değerlendirmelerini gözden geçirmektedir. Şirket Yönetimi bu değerlendirmeyi yaparken “TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri” standardı gereği öncelikli olarak mal ve hizmetlerin satış fiyatları ile mal ve hizmetlere ilişkin işçilik, hammadde ve diğer maliyetleri en çok etkileyen para birimini dikkate almaktadır.

TMS 21. paragraf 37. hükmü gereği geçerli para birimindeki değişikliğin etkisi ileriye dönük olarak muhasebeleştirilmiştir. Yani 31 Mart 2015 tarihli bilançoda yer alan tüm kalemler 31 Mart 2015 tarihli EURO kuru olan 2,8309 kullanılarak EURO’ya çevrilerek çevrim sonrası oluşan tutarlar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi olmayan duran varlıklar, maddi duran varlıklar, stoklar, özkaynaklar gibi parasal olmayan bilanço kalemlerinin 1 Nisan 2015 tarihi itibariyle tarihi maliyet tutarı olarak dikkate alınmıştır. 1 Nisan 2015 tarihinden sonra gerçekleşen yabancı para işlemleri ise, yabancı para ile fonksiyonel para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara alınır.

Her bilanço tarihinde,

- Parasal yabancı kalemler kapanış kurları üzerinden,
- Tarihi maliyeti ile kayıtlarda izlenen parasal olmayan yabancı kalemler işlemin gerçekleştiği tarihteki kurlar üzerinden,
- Yabancı para makul değeri ile kayıtlarda izlenen parasal olmayan kalemler, makul değerlerinin belirlendiği tarihteki kurlar üzerinden EURO’ya çevrilir.

Fonksiyonel Para Biriminden Farklı Bir Raporlama Para Birimi Kullanılması

SPK’ya sunulmak üzere hazırlanan bu finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası olarak sunulmuştur. EURO olarak hazırlanan finansal tabloların sunum amacına yönelik olarak Türk Lirası’na çevrimindeki ana hatlar aşağıda belirtilmiştir:

- Varlık, yükümlülükler ve dönemin finansal tablolarına alınmış gelir ve gideri sonucunda oluşanlar hariç özkaynaklar kalemleri (bazı özkaynaklar kalemleri hariç) bilanço tarihi itibariyle oluşan kapanış kurları üzerinden Türk Lirası’na çevrilir. Özkaynaklar hesaplarından sermaye ve sermaye yedekleri tarihsel nominal değerleri ile taşınmakta olup bunlara ilişkin çevrim farkları özkaynaklar içerisinde yabancı para çevrim farkları hesabında gösterilmektedir.

- 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren döneme ait gelir tablosu aylık ortalama döviz kurları kullanılarak TL’ye çevrilerek sunulmaktadır.

- Bu işlemler sonucunda oluşan diğer tüm farklar özkaynaklar ve diğer kapsamlı gelir/gider ile ilişkilendirilmektedir.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2024 TL / EURO kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir:

Tarih	EURO Kuru
31 Mart 2024	34,8023
31 Aralık 2024	36,7429

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Kamu Gözetimi Kurumu, 23 Kasım 2023 tarihinde yapmış olduğu “TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ile BOBİ FRS Bölüm 25 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama’nın uygulanması hakkında duyuru” ile TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren raporlama dönemlerine ait finansal tablolarının “Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardında yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini açıklamıştır.

SPK’nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda; raporlama tarihi itibarıyla Şirket’in fonksiyonel para biriminin Euro olması sebebiyle TFRS’ye göre düzenlenecek finansal tablolarında TMS 29 kapsamında herhangi bir düzeltme yapmasına gerek bulunmamaktadır. Ancak, Vergi Usul Kanunu’na göre düzenlenen 31 Aralık 2024 tarihli mali tablolar mevzuat uyarınca enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur.

2.03 Bağlı Ortaklığın Konsolidasyon Esasları ve İştirakler

Bağlı Ortaklık:

Bağlı Ortaklıklar, Ana Ortaklık’ın ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler ve/veya kontrol ettiği diğer şirketler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla veya (b) oy kullanma hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili kontrolünü kullanmak suretiyle mali ve işletme politikalarını Ana Ortaklık’ın menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Bağlı Ortaklığa ait finansal durum tablosu ve kar veya zarar tablosu, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Ana Ortaklık’ın sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özkaynaktan mahsup edilmektedir. Ana Ortaklık ile Bağlı Ortaklık arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak elimine edilmektedir. Ana Ortaklık’ın ve Bağlı Ortaklıkların, Bağlı Ortaklıklarda sahip olduğu hisselerin finansman maliyeti ile bu hisselerle ait temettüler sırasıyla, özkaynaktan ve ilgili dönem gelirinden çıkarılmaktadır.

Aşağıdaki tabloda 31 Aralık 2024 ve 31 Mart 2024 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar gösterilmiştir:

31 Aralık 2024

Bağlı Ortaklığın Adı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay	Toplam Pay
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	%27,48	-	%27,48

31 Mart 2024

Bağlı Ortaklığın Adı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay	Toplam Pay
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	%27,48	-	%27,48

Grup Yönetimi yaptığı değerlendirmede Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi üzerinde sahip olunan kontrol gücünün halen devam ettiğini değerlendirmektedir. Grup Yönetimi bu değerlendirmeyi yaparken aşağıdaki hususları dikkate almıştır:

- Toplam Sermaye içinde sahip olunan % 27,48 pay en büyük ortak sıfatını temsil etmektedir. Diğer hisseler birçok küçük yatırımcı arasında dağılmış durumdadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Martı GYO A.Ş.'nin sermayesi her biri 1 TL nominal bedelli 376.200.000 adet hissedenden oluşmaktadır Şirket sermaye payları 7.660.800 adet nama yazılı A grubu, 11.491.200 adet nama yazılı B grubu ve 357.048.000 adet hamiline yazılı C grubu olmak üzere 3 gruba ayrılmıştır. A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 adedi A grubu pay sahiplerinin ve 2 adedi de kurul tarafından yayımlanan kurumsal yönetim ilkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

Bağlı Ortaklık, kontrolün Grup'a geçtiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmakta olup kontrolün sona erdiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamından çıkartılmaktadırlar.

Bağlı Ortaklık'ın net varlıklarında ve faaliyet sonuçlarında ana ortaklık dışı paya sahip hissedarların payları, konsolide finansal durum tablosu ve kar veya zarar tablosunda sırasıyla ana ortaklık dışı pay ve ana ortaklık dışı kar/zarar olarak gösterilmektedir.

İştirakler:

Şirket'in iştiraki Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş.'nin Kuruluş Amacı & Faaliyet Konusu

Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş., kar amaçlı olmaktan ziyade altyapı işlerinin aynı bölgedeki diğer turizm yatırımcıları ile beraber müştereken yapılmak üzerine kurulmuştur.

2.04 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Grubu'un finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

2.05 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar / Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır.

Grup, şüpheli alacakların tespiti, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve maddi duran varlıklar içerisinde yer alan gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarda ve stoklarda değer düşüklüğü olup olmadığının tespiti, maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman oranlarının tespiti, şirket aleyhine açılan davalar ve takipler için karşılık ayrılıp ayrılmaması, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında kullanılan aktüeryal varsayımlar gibi hususlarda muhasebe tahminlerine başvurmaktadır. Cari dönemde yapılan önemli bir tahmin değişikliği yoktur.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.07 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.08.01 Gelir Kaydedilmesi

Grup'un gelirleri otel ve marina işletme gelirleri, sair kira ile bağlı ortaklığının konut satış gelirinden oluşmaktadır. Gelirler, hizmetin gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Grup'a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade ve satış iskontolarının düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup'un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

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.

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir. **(Not:28)**

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre finansal tablolara yansıtılır.

2.08.02 Stok Değerlemesi

Grup'un stokları otel ve marina işletmeciliğine ilişkin muhtelif sarf malzemesi stokları ile geliştirme aşaması devam eden gayrimenkul projelerine ilişkin maliyetlerden oluşmaktadır. Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti, tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri, direkt işçilik giderleri gibi üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir.

2.08.03 Maddi Duran Varlıklar

Grup daha önce maddi duran varlıklarının tamamını maliyet değeri ile finansal tablolarda izlerken, maddi duran varlıklar içerisinde yer alan gayrimenkuller yeniden değerlendirilmiş değerleriyle finansal tablolarda yer almaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yeniden Değerleme Yöntemi

Gayrimenkuller 31 Ocak 2015 tarihine kadar maliyet değeri ile 31 Ocak 2015 tarihinden itibaren Yeniden değerlendirilmiş tutarları ile finansal tablolarda yer almaktadır. Yeniden değerlendirilmiş tutar yeniden değerlendirme tarihinde tespit edilen gerçeğe uygun değere, değerlendirme tarihinden sonra yapılan ilavelerin eklenmesi ve sonraki dönemlerde oluşan birikmiş amortisman ve değer düşüklüklerinin düşülmesiyle tespit edilir. Yeniden değerlemeler bilanço tarihi itibariyle gerçeğe uygun değer in defter değerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Yeniden değerlendirme konusu varlıkların yeniden değerlemesinden doğan farklar özkaynaklar altında diğer kapsamlı gelir olarak yeniden değerlendirme değer artış fonuna kaydedilir. Bu değer artışına isabet eden ertelenmiş vergi tutarı da bu fondan mahsup edilir.

Maliyet Yöntemi

Gayrimenkuller dışında kalan Maddi Duran Varlıklar, satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir.

Yeniden değerlendirme konusu olan veya maliyet değeri ile değerlendirilen maddi duran varlıklar arazi ve arsalar hariç olmak üzere doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutulmuştur. Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Hesap Adı	Amortisman Oranı (%)
-Binalar	2-10
-Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	4-10
-Taşıtlar	10-50
-Makine ve Ekipman	3-50
-Demirbaş	2-67
-Özel Maliyetler	20
-Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	6-33

Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

Kullanım Hakkı Varlıkları

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirmektedir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibariyle). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir.

Kullanım hakkı varlıklarının amortismanında kullanılan oranlar ve tahmini ekonomik ömür olarak öngörülen süreler aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)	Amortisman Oranı (%)
Arsa (Kullanım Hakkı Varlıkları)	39	0,025
Binalar (Kullanım Hakkı Varlıkları)	6-39	16,66-0,025

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
- Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Grup'a devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Grup, kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortisman tabi tutmaktadır. Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Kira Yükümlülükleri

Grup, kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemeler,
- (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Grup tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- (d) Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (e) Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Grup, kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, ve
- (b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

Buna ek olarak, kiralama süresinde bir değişiklik, özü itibarıyla sabit kira ödemelerinde bir değişiklik veya dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede bir değişiklik olması durumunda, finansal kiralama yükümlülüklerinin değeri yeniden ölçülmektedir.

Kısa vadeli kiralamalar ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalar Grup, kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini, kısa vadeli makine ve teçhizat kiralama sözleşmelerine uygulamaktadır (yani, başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar). Aynı zamanda, düşük değerli varlıkların muhasebeleştirilmesi muafiyetini, kira bedelinin düşük değerli olduğu düşünülen ofis ekipmanlarına da uygulamaktadır. Kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralama sözleşmeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yönteme göre gider olarak kaydedilir.

Grup, TMS 17 "Kiralama İşlemleri" nin yerini alan TFRS 16 "Kiralamalar" standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Nisan 2020 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Grup, basitleştirilmiş geçiş uygulamasını kullanarak önceki yıl için karşılaştırılabilir tutarları yeniden düzenlenmemiştir. Bu yöntem ile tüm kullanım hakkı varlıkları, uygulamaya geçişteki kiralama borçları (peşin ödemesi yapılan veya tahakkuk eden kiralama maliyetlerine göre düzeltilmiş) tutarından ölçülmüştür.

İlk uygulama sırasında, Grup daha önce TMS 17'ye uygun olarak operasyonel kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalarına ilişkin kiralama yükümlülüğü kaydetmiştir. Bu yükümlülükler kalan kira ödemelerinin 1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla alternatif borçlanma faiz oranları kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değerinden ölçülmüştür. Kullanım hakkı varlıkları ise, ilgili standartta yer alan basitleştirilmiş geçiş uygulaması kapsamında, kiralama yükümlülüklerine (peşin ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş kira ödemelerinin tutarına göre düzeltilmiş) eşit bir tutar üzerinden muhasebeleştirilmiştir. Grup'un 1 Nisan 2022 tarihi itibarıyla Türk Lirası cinsinden kiralamaları için kullandığı alternatif borçlanma oranlarının ağırlıklı ortalaması %16,75'dir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi Olmayan Duran Varlıklar, satın alma yoluyla iktisap edilmiş bilgisayar programları vb. haklardan oluşmaktadır. Maddi Olmayan Duran Varlıklar, maliyet değerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur.

Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen itfa oranları %6,67-%50 arasındadır.

2.08.05 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir. Grup Yönetimi 31 Aralık 2024 tarihi itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Maddi Duran Varlıklar, v.b. grup varlıkları üzerinde yaptığı değerlendirmede değer düşüklüğü yaratan bir durum olmadığı sonucuna varmıştır. Grup bu değerlendirmeyi yaparken bu varlıkların ekspertiz değerlerini göz önünde bulundurmıştır. Bu varlıklar 30 Eylül 2024 tarihli gerçeğe uygun değeri ile finansal tablolarda yer almaktadır.

2.08.06 Kiralama İşlemleri / İrtifak Hakları / Hasılat Payı

i) Finansal Kiralama İşlemleri

Grup, finansal kiralama işlemlerine kiracı sıfatıyla taraf olmaktadır. Kiralama konusu varlıklara ilişkin önemli fayda ve risklerin kiracı tarafından üstlenildiği kiralamarlar finansal kiralama adı altında sınıflandırılır. Finansal kiralamarlar gerçekleştirildikleri tarihte, kiralanan varlığın piyasa değeri veya minimum finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinin düşük olanından aktifleştirilirler. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeryormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri finansal durum tablosunda yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise finansal kiralama dönemi boyunca kar veya zarar tablosunda giderleştirilir. Grup'un finansal kiralama işlemlerine ilişkin borçları **Not:8'**de yer almaktadır.

ii) Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Grup operasyonel kiralama işlemlerine hem kiraya veren (kiralayan) hem de kiracı sıfatı ile taraf olmaktadır.

Kiracı Olarak Grup:

Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Şirket'in operasyonel kiralamarları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

- İdari Amaçlı Kiralamalar:

Grup'un idare merkezi olarak kullandığı ofis, depo ve arşive ilişkin kiralamarlar ile muhtelif araç filo kiralamarlarından oluşmaktadır. Şirket'in Merkez Ofisi kiralaması ilişkili taraf olmayan Müge Gökçek'ten gerçekleştirilmektedir. Depo ve Grup'un arşive ilişkin kiralamarlar ilişkili taraf firmalarından Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. 'den gerçekleşmektedir.

Bağlı Ortaklığın Merkez Ofisi kiralaması bağlı ortaklığın ilişkili taraf firmalarından Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş., depo ve arşiv kiralamarları bağlı ortaklığın ilişkili taraf firmalarından Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. den gerçekleşmektedir.

- Portföye İlişkin Kiralamalar:

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un maddi duran varlıklarında yer alan varlıkların bir kısmı Hazineden üst hakkı, irtifak hakkı veya kullanım izni hakkı yoluyla portföye eklenmiştir. Bu kiralamalara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

İlgili Varlık	Bölge	Ada/ Parsel/ Metrekare	Süre	Nevi	Kira
Martı Myra (Üst Hakkı)	Tekirova Antalya	158-7 parsel	1988-2069	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın % 1'i
Çamyuva (İrtifak Hakkı)	Çamyuva Antalya	127/1	1988-2037	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı
Martı Marina (Üst Hakkı)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	103/9 parsel	2009-2058	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın %1'i
Martı Marina (Kullanma İzni)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	68.203,42 metrekare	2010-2059	Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve İskele	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın %1'i

Kiralayan Olarak Grup:

Grup'un kira gelirleri, işletmesi yapılan turizm tesislerinde yer alan muhtelif mağaza ve dükkanların kira gelirlerinden oluşmaktadır. Bu varlıklar finansal durum tablosunda Maddi Duran Varlıklar arasında tasniflenmektedir. Operasyonel kiralama işlemlerinden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır.

2.08.07 Araştırma Geliştirme Giderleri

Grup'un araştırma geliştirme gideri bulunmamaktadır.

2.08.08 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

2.08.09 Finansal Araçlar

i. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması ve ölçümü

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal araçlar
- Gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen –borçlanma araçları;
- GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları
- GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal araçlar

olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir.

Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

TFRS 9 hükümleri çerçevesinde “beklenen kredi zararları” modeli uygulanmaktadır. Yeni değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanır ancak özkaynak araçlarına yapılan yatırımlara uygulanmaz.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

Ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için zarar karşılıkları her zaman ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülür.

Bir finansal varlıktaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artıp artmadığı belirlenirken ve beklenen kredi zararları tahmin edilirken, aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiler dikkate alınır. Bunlar, Şirket’in geçmiş deneyimlerine ve bilinçli kredi değerlendirmelerine dayanan niteliksel ve sayısal bilgileri ve analizleri ve ileriye yönelik bilgileri içerir.

Kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır.

Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

- İhracının ya da borçlunun önemli finansal sıkıntı içinde olması;
- Temerrüt veya vadenin önemli oranda aşılması gibi nedenlerle bir sözleşme ihlalinin meydana gelmesi;
- Ekonomik veya sözleşmeye bağlı nedenlerle, borçlunun içine düştüğü finansal sıkıntıdan dolayı alacaklının borçluya normal şartlarda düşünmediği bir ayrıcalık tanınması;
- Borçlunun iflasının veya başka bir finansal yeniden yapılanmaya gireceğinin muhtemel olması; veya
- Finansal sıkıntılar nedeniyle bu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması.

Değer düşüklüğünün finansal tablolarda gösterimi

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların zarar karşılıkları bu varlıkların brüt değerlerinden düşülür.

Kayıttan düşme

Finansal varlıktan daha fazla bir nakit akışı geri kazanmaya yönelik makul bir beklenti bulunmaması durumunda, finansal varlığın brüt tutarı kayıtlardan düşülür. Bu durum, genel olarak Şirket'in borçlunun kayıttan düşmeye konu tutarları geri ödeyebilecek yeterli nakit akışı yaratan gelir kaynaklarının ya da varlıklarının bulunmadığını belirlemesi durumunda oluşur. Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar Şirket'in vadesi geçen alacakların geri kazanılması için uyguladığı yaptırım aktivitelerine hala konu edilebilir.

Finansal varlıklar, hiçbir geri kazanma beklentisi bulunmaması durumunda kayıtlardan düşülür (borçlunun Şirket ile herhangi bir geri ödeme planı yapmaması gibi). Kayıtlardan çıkarılan ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için Şirket alacağı geri kazanabilmek amacıyla yaptırım aktivitelerinde bulunmaya devam eder. Geri kazanım tutarları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2.08.10 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar, finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları kar veya zarar tablosunda yer almaktadır.

2.08.11 Hisse başına kar / zarar

Hisse başına kar/zarar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriyeye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.08.12 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların finansal durum tablosu tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Grup, finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.08.13 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Grup'un, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak finansal tablolara alınır.

MARTİ OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Grup şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.08.14 İlişkili Taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. (Not:37)

2.08.15 Devlet Teşvik ve Yardımları

Grup, Tesislerin modernizasyon yatırımlarını Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapmakta olup, KDV istisnası, Gümrük Vergisi, Damga Vergisi teşvikleri ile Sosyal Güvenlik Kurumu teşviklerinden yararlanmaktadır.

2.08.16 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, kar veya zarar tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Grup'un, bağlı ortaklığının kurumlar vergisi açısından durumu aşağıdaki gibidir:

21 Haziran 2006 tarih ve 26205 no'lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 no'lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d-4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları Kurumlar Vergisinden istisnadır." Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, dağıtılın veya dağıtılmasın, kazançlardan kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır, 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu tarafından düzenlenen 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Bağlı Ortaklığın, kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü/varlığı bulunmamaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların finansal durum tablosu yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir finansal durum tablosu tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve finansal durum tablosu tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un finansal durum tablosu tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Finansal tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Grup'un, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplanmaktadır.

Vergi varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi aktif ve pasifi de aynı şekilde netleştirilmektedir.

2.08.17 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştirilince provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Ekli finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının finansal durum tablosu tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak finansal tablolara yansıtılmıştır. Emeklilik tazminat giderine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında kıdem tazminat gideri olarak gösterilmektedir.

2.08.18 Nakit Akış Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler finansal durum tablosunda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadır. Nakit akış tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

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

2.08.19 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan gayrimenkullerdir ve gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya kayıplar olduğu dönemde gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK'ya kayıtlı ve SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından hesaplanan değer ile değerleme tarihinden bilanço tarihine kadar olan dönemde kadar ilgili gayrimenkule yapılan harcamaları içerir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri, gayrimenkulün geliştirilmesi veya kıymetinin artırılmasına yönelik gelecekteki yatırım harcamalarını ve söz konusu harcamalardan gelecekte elde edilecek yararları yansıtmaz.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesindeki yer alan toplam 36.304,83 metrekare arsalardan oluşmaktadır.

2.09 Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.10 İşletmenin Sürekliliği

Grup, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.10 İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını grubun sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.11 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunların yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1'de Yapılan Değişiklikler)
- Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülüğü - TFRS 16 Kiralamalar'da yapılan Değişiklikler
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'da yapılan Değişiklikler – Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler ve TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

Takas Edilebilirliğin ortadan kalkması – TMS 21'deki Değişiklikler - Döviz Kurlarındaki Değişikliklerin Etkileri

Mayıs 2024’te KGK, TMS 21’e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır.

Değişiklikler 1 Ocak 2025 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde uygulanır.

Erken uygulamaya izin verilmekte olup bu durumda dipnotlarda bilgi verilir. Değişiklikler uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019’da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir.

KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2025 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 18 – Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

KGK 9 Nisan 2024 tarihinde TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu standardının yerine geçecek olan TFRS 18 Finansal Tabloların Sunuluşu ve Açıklamaları standardını yayımlamıştır. TMS 1’de yer alan birçok hükmü değiştirmeden ileriye taşımaktadır.

TFRS 18’in amacı, bir işletmenin varlıklarını, yükümlülüklerini, özkaynaklarını, gelir ve giderlerini gerçeğe uygun bir şekilde yansıtan ilgili bilgileri sağlamaya yardımcı olmak için genel amaçlı finansal tablolardaki (finansal tablolar) bilgilerin sunumu ve açıklanmasına ilişkin gereklilikleri ortaya koymaktır.

TFRS 18, kâr veya zarar tablosunun yapısını iyileştirmek için gelir ve giderler için üç tanımlı kategori (faaliyet, yatırım ve finansman) getirmekte ve tüm şirketlerin faaliyet kârı da dahil olmak üzere yeni tanımlanmış alt toplamlar sunmasını gerektirmektedir.

TFRS 18, 1 Ocak 2027 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir ve geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, TFRS 18’in uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

TMS/TFRS uygulayan şirketlerin bağlı ortaklıkları, TFRS 19’un yayınlanmasının ardından açıklamalarını önemli ölçüde azaltabilir ve kullanıcıların ihtiyaçlarına daha fazla odaklanabilir.

Bir bağlı ortaklık, aşağıdaki kriterleri karşılıyorsa, bireysel ya da münferit finansal tablolarında yeni standardı uygulamayı seçebilir:

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- Kamuya hesap verebilirliğinin olmaması,
- Ana ortaklığının TMS/IFRS'ye göre finansal tablo hazırlaması.

IFRS 19'a göre azaltılmış açıklama standartlarını uygulayan bir bağlı ortaklık, IFRS'lerdeki tanıma, ölçme ve sunum gerekliliklerini tamamen yerine getirecektir ancak açıklamaları azaltacaktır ve TMS/IFRS uygunluk beyanında IFRS 19'u uyguladığını açık ve net bir şekilde belirtmesi gerekmektedir.

Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler - IFRS 9 Finansal Araçlar ve IFRS 7 Finansal Araçlar : Açıklamalar standartlarındaki değişiklikler

Koşullu Özelliğe Sahip Finansal Varlıkların Sınıflandırılması

Değişiklikler, temel kredi riskleri veya maliyetlerindeki bir değişiklikle doğrudan ilgili olmayan koşullu özelliklere sahip finansal varlıkların sınıflandırılmasının netleştirilebilmesi için ek bir SPPI (yalnızca anapara ve faiz ödemesi) testi gerekliliği getirmektedir - örneğin, nakit akışlarının borçlunun kredi sözleşmesinde belirtilen bir ESG (çevresel, sosyal ve yönetim) hedefini karşılayıp karşılamadığına bağlı olarak değiştiği durumlarda, bu koşullu finansal varlığın sınıflandırılması, SPPI testi ile yapılacaktır. SPPI testi, varlığın itfa edilmiş maliyeti ya da gerçeğe uygun değerinden hangisi ile muhasebeleştirileceğini belirler.

Değişiklikler kapsamında, ESG ile bağlantılı özelliklere sahip olanlar da dahil olmak üzere belirli finansal varlıklar, nakit akışlarının böyle bir özelliği olmayan özdeş bir finansal varlıktan önemli ölçüde farklı olmaması koşuluyla SPPI kriterini artık karşılayabilir. Ancak şirketlerin bunu kanıtlamak için yargılama gerektirecek ek çalışmalar yapması gerekecektir.

Değişiklikler ayrıca, aşağıdaki belirli koşullu özelliklere sahip tüm finansal varlıklar ve finansal yükümlülükler için ek açıklamaları da içermektedir:

- Temel kredilendirme riskleri veya maliyetlerindeki bir değişiklikle doğrudan ilişkili olmayan ve
- Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılarak ölçülmeyen.

Elektronik Ödemelerle Mutabakat

Ticari borcunu elektronik bir ödeme sistemi kullanarak kapatan bir şirket, genellikle ticari borcunu ödeme tarihinde kayıtlarından çıkarır. Değişiklikler, bu tür finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılmasına ilişkin bir istisna getirmektedir. Bu istisna, şirketin aşağıdaki kriterlerin tamamını karşılayan bir elektronik ödeme sistemi kullanması durumunda, ticari borcunu ödeme tarihinden önce finansal durum tablosu dışı bırakılmasına izin vermektedir:

- Ödeme talimatının geri çekilmesi, durdurulması veya iptal edilmesinin mümkün olmaması;
- Ödeme talimatının bir sonucu olarak ödeme için kullanılacak nakde erişme olanağının bulunmaması ve
- Elektronik ödeme sistemi ile ilişkili takas riskinin önemsiz olması.

Diğer Değişiklikler

Sözleşmeye Bağlı Araçlar (CLI'ler) ve Rücu Edilemeyen Özellikler

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı araçların temel özelliklerini ve bu araçların rücu edilemeyen özelliklere sahip finansal varlıklardan nasıl farklılaştığını netleştirmektedir. Değişiklikler ayrıca, bir şirketin rücu edilemeyen özelliklere sahip finansal varlıklarını oluşturan nakit akışlarını değerlendirirken göz önünde bulundurması gereken faktörleri de belirlemiştir (gözden geçirme testi).

Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yapılan Yatırımlara İlişkin Açıklamalar

Değişiklikler, gerçeğe uygun değerinden ölçülen ve kazanç ya da kayıpları diğer kapsamlı gelirden (GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan) gösterilen özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar için ek açıklamalar gerektirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketler, finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal durum tablosu dışı bırakılmasına ilişkin değişikliklerden ayrı olarak, bu değişiklikleri (ilgili açıklama gereklilikleri de dahil olmak üzere) erken uygulamayı seçebilirler.

IFRS 9 ve IFRS 7'de yapılan bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Grup'un işletme birleşmesi çerçevesinde değerlendirilmesi gereken bir işlemi bulunmamaktadır.

NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un iş ortaklığı bulunmamaktadır.

NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Grup'un dönem sonları itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
Kasa	6.473.548	5.845.673
Banka	2.371.350	773.586
-Vadesiz Mevduat	2.362.164	383.069
-Bloke Mevduat	9.186	390.517
Diğer Hazır Değerler	9.884	8.944
Toplam	8.854.782	6.628.203

NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR

I) Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklardan ve Diğer Finansal Yatırımlardan oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
Pay Senetleri	793.316	751.416
Toplam	793.316	751.416

Pay senetleri, Grup'un bağlı ortaklığı olan Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hisse senetlerinden oluşmaktadır. Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 4.173.788 adet hisseyi satın almıştır. Kısa vadeli amaçlarla alınan bu hisse senetleri piyasa fiyatı ile değerlendirilmiş olup finansal durum tablosu tarihi itibariyle piyasa değeri 793.316 TL'dir. (31.03.2024: 751.416 TL)

II) Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

NOT 7 FİNANSAL BORÇLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
Banka Kredileri	315.439.560	178.977.962
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taks. ve Faizleri	255.076.119	141.193.244
İlişkili Olmayan Taraf Kullanım Haklarına İlişkin Yükümlülükler	21.315.071	1.926.238
Toplam	591.830.750	322.097.444

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
Banka Kredileri	3.541.837.430	3.435.893.819
İlişkili Olmayan Taraf Kullanım Haklarına İlişkin Yükümlülükler	-	5.817.587
Toplam	3.541.837.430	3.441.711.406

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
Vadesi Geçmiş Ödenecekler	108.961.204	100.331.052
1 Yıl İçinde Ödenecekler	362.135.422	219.840.154
1-5 Yıl İçinde Ödenecekler	1.213.942.664	473.672.782
5-10 Yıl İçinde Ödenecekler	2.427.313.820	2.962.221.037
Toplam	4.112.353.109	3.756.065.029

Finansal borçların para birimi cinsi bazında etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2024

Döviz Cinsi	Vade Aralığı	Ağırlıklı Yıllık Ortalama Etkin Faiz Oranı (%)	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
TL	Mart 2024- Ağustos 2026	-	139.771.257	15.076.226
USD	Nisan 2023-Şubat 2030	2,5%	321.783.218	3.526.761.204
EURO	Vadesi Geçmiş	-	108.961.204	-
			570.515.679	3.541.837.430

31 Mart 2024

Döviz Cinsi	Vade Aralığı	Ağırlıklı Yıllık Ortalama Etkin Faiz Oranı (%)	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
TL	Mart 2024- Ağustos 2026	-	101.563.829	25.269.994
USD	Nisan 2023-Şubat 2030	2,5%	118.276.325	3.410.623.829
EURO	Vadesi Geçmiş	-	100.331.052	-
			320.171.206	3.435.893.823

c) Kısa ve uzun vadeli Finansal Kiralama Borçlarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır

Grup'un cari dönemde ve önceki dönemde finansal kiralama borçları bulunmamaktadır.

NOT 8 TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR

Grup'un türev finansal araçları bulunmamaktadır.

NOT 9 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	219.414.012	9.322.179
Ticari Alacaklar	3.730.543	7.273.541
Alacak Senetleri	218.464.833	2.506.253
Alacak Reeskontu (-)	(2.781.364)	(457.615)
Şüpheli Ticari Alacaklar	84.503.342	82.337.961
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(84.503.342)	(82.337.961)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:37)	38.606.096	105.390.552
Toplam	258.020.108	114.712.731

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	803.898
Alacak Senetleri	-	1.350.016
Alacak Reeskontu (-)	-	(546.118)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:37)	-	-
Toplam	-	803.898

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	108.536.873	64.318.549
Diğer Satıcılar	108.002.374	63.784.055
Borç Senetleri (*)	534.499	534.494
Borç Reeskontu (-)	-	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)	1.885.463	658.112
Toplam	110.422.336	64.976.661

NOT 10 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	4.671.529	11.430.293
Personelden Alacaklar	1.379.255	1.692.575
Verilen Depozito ve Teminatlar	3.491	8.833.485
Şüpheli Diğer Alacaklar	3.824.642	3.749.356
Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı	(3.824.642)	(3.749.356)
Diğer Alacaklar	3.288.783	904.233
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)(*)	2.163.055	1.639.397
Toplam	6.834.584	13.069.690

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	30.182.161	25.887.204
Verilen Depozito ve Teminatlar	30.182.161	25.887.204
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Bkz Not: 37)	-	-
Toplam	30.182.161	25.887.204

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	101.023.795	68.773.974
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	24.746.453	1.046.575
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	71.313.523	63.479.674
Diğer Borçlar	4.963.819	4.247.725
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Bkz Not: 37)	14.380.473	3.579.765
Toplam	115.404.268	72.353.739

(*) Grup Şirket 6183 ve 7440 sayılı kanundan faydalananarak kamu borçları taksitlendirilmiştir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	55.657.521	42.697.028
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	55.657.521	42.697.028
Diğer Borçlar	-	-
Toplam	55.657.521	42.697.028

(*) Grup Şirket 7256, 7326, 6183 ve 7440 sayılı kanundan faydalanarak kamu borçları taksitlendirilmiştir.

NOT 11 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN BORÇLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
Personele Borçlar	14.576.900	18.864.830
Diğer Borçlar	28.847.843	4.742.092
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	11.680.715	707.287
Toplam	55.105.458	24.314.209

NOT 12 STOKLAR

Grup'un stokları turizm faaliyetleri çerçevesinde hizmet maliyetinde kullanılmak üzere elde bulundurulanan işletme ve sarf malzemesi stoklarından oluşmaktadır.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
Otel Malzeme Stokları	31.615.612	32.329.979
Diğer Stoklar	10.508	9.640
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(10.178)	(9.640)
Toplam	31.615.942	32.329.979

Stok değer düşüş karşılıkları bilanço tarihi itibariyle mevcut olan konutların Grup Yönetimi tarafından öngörülen tahmini satış fiyatları göz önünde bulundurularak hesaplanan karşılıklardan oluşmaktadır.

Özellikli varlıklarla ilgili olmak üzere stoklar hesabında muhasebeleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

NOT 13 CANLI VARLIKLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 14 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 15 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Bulunmamaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 16 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2024

Maliyet	Arsalar	Toplam
Açılış Bakiyesi	964.699.988	964.699.988
Giriş	29.630.220	29.630.220
Transfer	270.515.000	270.515.000
Yabancı Para Çevrim Farkı	51.591.362	51.591.362
Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	370.352.478	370.352.478
Çıkışlar (-)	-	-
30 Aralık 2024	1.686.789.048	1.686.789.048

31 Mart 2024

Maliyet	Arsalar	Toplam
Açılış Bakiyesi	603.385.353	603.385.353
Transfer	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	205.331.014	205.331.014
Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	155.983.621	155.983.621
Çıkışlar (-)	(191.539.084)	(191.539.084)
31 Mart 2024	964.699.988	964.699.988

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değeri 04 Şubat 2025 tarihli değerleme raporları ile tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 04 Şubat 2025 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan olan Atlantis Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Atlantis Gayrimenkul") tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır.

Dönem	Değerleme Firması	Baz Alınan Yöntem	Rapor Tarihi	Rapor Revize Tarihi	Ekspertiz Değeri
31.12.2024	Atlantis Gayrimenkul	Emsal Karşılaştırma	04 Şubat 2025	-	1.654.898.954
31.03.2024	Kale Taşınmaz	Emsal Karşılaştırma	01 Nisan 2024	-	964.699.988

Tekirdağ ili Çerkezköy İlçesi Arsalar

07 Ekim 2024 tarihli ekspertiz raporunda Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır. Taşınmazlar arsa vasıflı olup üzerinde yapı olmadığından alınması gereken herhangi bir izin, yasal gereklilik, belge bulunmamaktadır. Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 30L I D 30L I C Pafta 314 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı 16.316,32 m² yüzölçümlü taşınmazın "Arsa", Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa, 30L IC 30L IVB Pafta 316 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı 17.617,23 m² yüzölçümlü taşınmazın "Arsa", Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa, 30LIVB Pafta 326 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı 1.652,44 m² yüzölçümlü taşınmazın "Arsa", Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa, 30LIVB Pafta 327 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı 718,84 m² yüzölçümlü taşınmazın "Arsa" nitelikli 5 adet ana gayrimenkulün Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Arsa olarak GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Tekirdağ ili Çerkezköy Mahallesi 928-1/929-3 Arsalar

04 Şubat 2025 tarihli ekspertiz raporunda Atlantis Gayrimenkul, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 928 Ada 1 numaralı Parsel ve 929 Ada 3 numaralı Parsel taşınmazların SPK tebliği kapsamında hazırlanmış olan değerlendirme raporudur.

Değerleme konusu gayrimenkuller için yapılan yasal incelemede; tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz detaylı olarak belirtildiği üzere gayrimenkulün tapu kayıtlarında, icrai haciz ve kamu haczi şerhi bulunduğu tespit edilmiştir. Gayrimenkulün yasal kayıtlarına ilişkin güncel durum ile ilgili hukuk danışmanı görüşü alınması önerilmektedir.

Halihazırda rapor müşterisi Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı niteliğinde olmaması nedeniyle GYO portföyünde yer alıp almaması hususunda Sermaye piyasası çerçevesinde değerlendirilmemiştir.

Hisarönü Arsa

Muğla ili, Marmaris ilçesi, Hisarönü Mahallesi'nde yer alan 219 Ada 3 Parsel olarak kayıtlı 9.740,71 m² yüzölçümlü "tarla" vasıflı gayrimenkuldür.

04 Şubat 2025 tarihli ekspertiz raporunda Atlantis Gayrimenkul, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır

"Değerleme konusu gayrimenkuller için yapılan yasal incelemede; tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz detaylı olarak belirtildiği üzere gayrimenkulün tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz ve kamu haczi şerhi bulunduğu tespit edilmiştir. Gayrimenkulün yasal kayıtlarına ilişkin güncel durum ile ilgili hukuk danışmanı görüşü alınması önerilmektedir."

Parsel üzerinde iskân ve ruhsatı bulunan yapı bulunmakta olup, söz konusu yapı yasal prosedürü tamamlamıştır.

İlgili gayrimenkul 30 Eylül 2024 tarihine kadar Maddi Duran Varlık olarak sınıflanmaktaydı. Alınan Yönetim Kurulu Kararı ile 30 Eylül 2024 tarihinde Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerde sınıflanmıştır.

Martı Resort Otel (166-167 Parsel) Arsalar

Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler Mahallesi'nde yer alan 166 Parsel olarak kayıtlı 1.265 m² yüzölçümlü "tarla" ve 167 parsel olarak kayıtlı 3.650 m² yüzölçümlü "tarla" vasıflı gayrimenkullerdir.

04 Şubat 2025 tarihli ekspertiz raporunda Atlantis Gayrimenkul, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

"Değerleme konusu gayrimenkuller için yapılan yasal incelemede; tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz detaylı olarak belirtildiği üzere gayrimenkulün tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz ve kamu haczi şerhi bulunduğu tespit edilmiştir. Gayrimenkulün yasal kayıtlarına ilişkin güncel durum ile ilgili hukuk danışmanı görüşü alınması önerilmektedir."

Parsel üzerinde iskan ve ruhsatı bulunmayan yapılar bulunmakta olup, söz konusu yapılar yasal prosedürü tamamlamadığı ve ekonomik değeri bulunmaması nedeniyle değerlemede dikkate alınmamıştır.

İlgili gayrimenkul 30 Eylül 2024 tarihine kadar Maddi Duran Varlık olarak sınıflanmaktaydı. Alınan Yönetim Kurulu Kararı ile 30 Eylül 2024 tarihinde Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerde sınıflanmıştır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 17 ŞEREFIYE

Bulunmamaktadır.

NOT 18 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır.

NOT 19 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

i) Karşılıklar

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	70.973.872	34.466.179
Dava Karşılığı	7.388.299	7.556.693
Ecrimisil Gider Karşılığı	5.753.240	3.519.591
Hasılat Kar Payı Tahakkuku	2.955.195	1.830.810
İrtifak Hakkı Tahakkuku	7.324.587	17.580.625
Diğer gider karşılıkları	47.552.551	3.978.460
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	1.446.237	1.379.111
İzin Karşılığı	1.446.237	1.379.111
Toplam	72.420.109	35.845.290

iii) Pasifte yer almayan taahhütler:

31 Aralık 2024

	TL	USD	EURO	GBP
Alınan Teminat Mektupları	12.694.209	102.861	23.010	-
Alınan Teminat Çekleri – Senetleri	24.196.000	507.172	70.400	-
Toplam	36.890.208	610.033	93.410	2.700.000
Verilen Teminat Mektupları	35.600	-	-	-
Verilen Teminat Çekleri – Senetleri	193.334.572	12.262.000	380.000	2.700.000
Verilen İpotek	404.171.900	-	11.000.000	-
Toplam	597.542.072	12.872.033	11.473.410	2.700.000
Toplam (TL)	634.432.280	453.395.487	421.566.356	119.463.660
Hacizler	323.681.522	-	-	-
Şerhler	25.384.173	-	-	-

31 Mart 2024

	TL	USD	EURO	GBP
Alınan Teminat Mektupları	2.019.185	102.861	23.010	-
Alınan Teminat Çekleri – Senetleri	14.033.499	507.172	95.400	-
Toplam	16.052.684	610.033	118.410	-
Verilen Teminat Mektupları	806.600	-	-	-
Verilen Teminat Çekleri – Senetleri	163.334.572	12.262.000	380.000	2.700.000
Verilen İpotek	441.288.008	-	11.000.000	-
Toplam	605.429.180	12.262.000	11.380.000	2.700.000
Toplam (TL)	621.481.864	415.578.734	400.171.114	109.799.550
Hacizler	311.411.559	-	-	-
Şerhler	25.384.173	-	-	-

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31 Aralık 2024		31 Mart 2024	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı		1.755.317.987		1.857.538.662
Teminat Mektubu (TL)	-	35.600	-	806.600
İpotek (TL)	-	424.171.900	-	441.288.000
İpotek (EURO)	11.000.000	404.171.900	11.000.000	382.825.300
Teminat Çeki (TL)	-	1.040.211	-	1.040.211
Teminat Çeki (USD)	6.462.000	227.612.965	6.462.000	208.628.255
Teminat Çeki (EURO)	380.000	13.962.302	380.000	13.224.874
Teminat Senedi (TL)	-	-	-	162.294.360
Teminat Senedi (USD)	5.800.000	204.295.140	5.800.000	187.255.320
Teminat Senedi (GBP)	2.700.000	119.463.660	2.700.000	109.799.550
Haciz (TL)	-	360.000.000	-	324.992.019
Şerh(TL)	-	564.308,84	-	25.384.173
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam		1.755.317.987		1.857.538.662

Grup'un vermiş olduğu Diğer TRİ' lerin Grup Özkaynakları'na oranı 31 Aralık 2024 tarihi itibariyle %0'dır. (31 Mart 2024 tarihi itibariyle % 0'dır).

NOT 20 TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır.

NOT 21 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Peşin Ödenen Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	60.203.829	38.564.463
Gelecek Aylara Ait Giderler	18.543.480	11.690.893
İş Avansları	-	8.213
Verilen Sipariş Avansları	41.660.349	26.865.357
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	2.174.371	1.054.405
Toplam (Dönen Varlıklar)	62.378.200	39.618.868

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	2.334.056	5.008.121
Gelecek Yıllara Ait Giderler	-	-
Verilen Sipariş Avansları	2.334.056	5.008.121
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	-	-
Verilen Sipariş Avansları (Not:37)	-	-
Toplam (Duran Varlıklar)	2.334.056	5.008.121

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
Personel Avansları	82.010	85.509
Devreden KDV	5.915.607	7.057.106
İş Avansları	2.583.283	2.089.983
Diğer	71.061	71.066
Toplam	8.651.961	9.303.664

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
İlişkili Taraflar Harici Ertelenmiş Gelirler	106.626.167	87.386.904
Alınan Avanslar	17.837.280	15.678.262
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	88.788.887	71.708.642
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	-
Alınan Avanslar (Not:37)	-	-
Toplam	106.626.167	87.386.904

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Mart 2024
İlişkili Taraflar Harici Ertelenmiş Gelirler	3.840.882	222.491
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	3.840.882	222.491
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	-
Toplam	3.840.882	222.491

NOT 22 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Grup'un dönem sonları itibariyle Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2024 31 Aralık 2024	1 Ekim 2024 31 Aralık 2024	1 Nisan 2023 31 Aralık 2023	1 Ekim 2023 31 Aralık 2023
Hasılat	1.099.181.180	193.718.730	596.510.605	110.250.156
Yurtiçi Satışlar	1.323.220.029	222.597.478	709.510.605	124.809.761
Kira Gelirleri	-	-	15.665.841	2.347.613
Diğer Gelirler	22.884.199	3.971.460	-	-
Satıştan İadeler (-)	(18.822.391)	(8.370.293)	(9.669.665)	(4.050.750)
Satış İskontoları (-)	(226.663.062)	(23.822.226)	(119.351.929)	(12.856.489)
Diğer İndirimler (-)	(1.437.595)	(657.689)	(11.540)	21
Satışların Maliyeti (-)	(703.299.014)	(152.075.426)	326.906.980	110.942.994
Satılan Ticari Mal Maliyeti (-)	(335.107)	(115.189)	(252.801)	(62.470)
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(447.200.576)	(97.790.851)	(326.654.179)	(110.880.524)
Amortisman Gideri(-)	(75.667.332)	(25.208.429)	-	-
Ücret Giderleri	(180.095.999)	(28.960.957)	-	-
Brüt Kar	395.882.166	41.643.304	269.603.625	(692.838)

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 23 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Nisan 2024 31 Aralık 2024	1 Ekim 2024 31 Aralık 2024	1 Nisan 2023 31 Aralık 2023	1 Ekim 2023 31 Aralık 2023
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	236.137.508	133.852.979	110.478.640	40.377.564
-Kur Farkı ve Reeskont Gelirleri	156.289.236	107.864.750	83.014.146	27.981.055
- Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Gelirleri	4.968.008	1.470.108	-	-
- Konusu Kalmayan Dava Karşılık Gelirleri	1.640.133	15	-	-
- Önceki Dönem Gelir ve Karları	26.992.027	5.541.221	-	-
-Konusu Kalmayan Karş (İzin)	9.609	(194.748)	-	-
- Satışlardan elemine edilen faiz geliri	26.775.113	1.364.358	14.510.281	9.913.551
- Diğer Olağan Gelirler ve Karlar	19.391.390	17.780.819	-	-
- Diğer Olağanüstü Gelirler ve Karlar	-	-	-	-
-Kira Geliri	71.992	26.456	-	-
-Diğer	-	-	12.954.213	2.482.958
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(126.937.592)	(38.923.495)	(164.689.911)	(10.851.061)
- Önceki Dönem Gider ve Zararları	-	286	-	-
- Komisyon Giderleri	(30.154.499)	(9.845.598)	(7.775.511)	(2.810.301)
- Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	(518.608)	(6)	-	-
- Dava Karşılık Gideri	(1.064.235)	(505.820)	-	-
- Kur Farkı ve Reeskont Giderleri	(67.092.946)	(20.660.203)	(72.169.551)	46.285.532
- Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları	(9.706.243)	(9.641.033)	-	-
- Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları Amortisman Gideri	-	-	-	-
- Alımlardan Elimine Edilen Faiz	(14.412.292)	(957.181)	(8.742.727)	214.907
- Cari Dönem Reeskont Gideri	(2.734.386)	(1.714.316)	(29.162.307)	(28.399.328)
- Diğer Karşılık Giderleri	-	-	-	-
- Diğer	(1.254.383)	4.400.376	(46.839.815)	(26.141.871)
Diğer Gelir / Giderler (Net)	109.199.916	94.929.484	(54.211.271)	29.526.503

NOT 24 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /(GİDERLER)

Grup'un dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri ve Yatırım faaliyetlerinden Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2024 31 Aralık 2024	1 Ekim 2024 31 Aralık 2024	1 Nisan 2023 31 Aralık 2023	1 Ekim 2023 31 Aralık 2023
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	375.968.556	248.210.675	69.208.719	6.070.850
- Faiz Gelirleri	5.616.078	833.406	5.890.204	164.188
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	370.352.478	247.377.269	63.318.515	5.906.662
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(154.676)	(1.506)	-	-
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Farkı	-	-	-	-
- Uzun Vadeli Finansal Yatırımların Satış Zararı	(154.676)	(1.506)	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler) (Net)	375.813.880	248.209.169	-	-

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kar miktarı, net dönem karının Şirket hisselerinin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirketin Pay Başına Kazanç /(Kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir.

		1 Nisan 2024 31 Aralık 2024	1.Eki.24 31 Aralık 2024	1 Nisan 2023 31 Aralık 2023	1.Eki.23 31.Ara.23
Dönem Karı (Zararı)		524.392.160	163.510.732	101.540.037	(41.261.340)
Ortalama Hisse Adedi		60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)		0,8740	0,2725	0,0017	(0,0007)

NOT 26 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını arttırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı 8. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, 6. notta açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve 27. notta açıklanan çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar ve yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Grup, sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

(b) Önemli muhasebe politikaları

Grup'un finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

(c) Grup'un maruz kaldığı riskler

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki, faiz oranındaki değişiklikler ve diğer risklere maruz kalmaktadır. Grup ayrıca finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

(c-1) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin fonksiyonel para birimine çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Grup'un fonksiyonel para birimi 1 Nisan 2015 tarihine kadar TL, 1 Nisan 2015 tarihinden itibaren EURO'dur. (Not:2.01)

NOT 27 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.