MARTI OTEL İŞLETMELERİ
ANONİM ŞİRKETİ

01 NİSAN 2024 – 30 EYLÜL 2024
ARA DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
AÇIKLAYICI NOTLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

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 7-70

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARİYLE
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30.09.2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2024
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		**655.503.925**	**216.414.551**
Nakit ve Nakit Benzerleri	**6**	9.798.531	6.628.203
Finansal Yatırımlar	**7**	820.847	751.416
Ticari Alacaklar	**10**	501.967.318	114.712.731
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	***10,37***	*386.449.093*	*9.322.179*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	***10,37***	*115.518.225*	*105.390.552*
Diğer Alacaklar	**11**	14.459.691	13.069.690
İlişkili Taraf Harici Diğer Alacaklar	***11,37***	*13.778.712*	*11.430.293*
İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Diğer Alacaklar	***11,37***	*680.979*	*1.639.397*
Stoklar	**13**	55.756.211	32.329.979
Peşin Ödenmiş Giderler	**26**	69.064.791	39.618.868
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	***26***	*67.224.302*	*38.564.463*
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	***26,37***	*1.840.489*	*1.054.405*
Diğer Dönen Varlıklar	**26**	3.636.536	9.303.664
Duran Varlıklar		**15.103.461.576**	**12.917.207.573**
Ticari Alacaklar	**10**	-	803.898
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	***10,37***	-	*803.898*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	***10,37***	-	-
Diğer Alacaklar	**11**	29.811.397	25.887.204
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	***11,37***	*29.811.397*	*25.887.204*
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	***11,37***	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	**17**	1.654.898.954	964.699.988
Maddi Duran Varlıklar	**18**	13.372.155.946	11.880.540.918
Kullanım Hakkı Varlıkları	**18**	41.218.432	39.739.563
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	**19**	455.759	527.881
Şerefiye	***20***	-	-
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	***19***	*455.759*	*527.881*
Peşin Ödenmiş Giderler	**26**	4.921.088	5.008.121
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	***26***	*4.921.088*	*5.008.121*
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	***26,37***	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	**35**	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		**15.758.965.501**	**13.133.622.124**

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2024 TARİHİ İTİBARİYLE
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30.09.2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2024
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**962.135.474**	**606.974.247**
Finansal Borçlar	**8**	224.404.780	180.904.200
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	**8**	196.699.239	141.193.244
Ticari Borçlar	**10**	167.597.524	64.976.661
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	***10,37***	*166.684.484*	*64.318.549*
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	***10,37***	*913.040*	*658.112*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	**12**	66.426.228	24.314.209
Diğer Borçlar	**11**	130.005.098	72.353.739
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	***11,37***	*79.298.020*	*68.773.974*
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	***11,37***	*50.707.078*	*3.579.765*
Ertelenmiş Gelirler	**26**	115.376.682	87.386.904
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	***26***	*115.376.682*	*87.386.904*
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	***26,37***	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	**35**	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	**22**	61.625.923	35.845.290
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	***22***	*1.289.342*	*1.379.111*
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	***22***	*60.336.581*	*34.466.179*
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	**26**	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**3.684.621.149**	**3.637.880.556**
Finansal Borçlar	**8**	3.547.711.944	3.441.711.406
Diğer Borçlar		61.578.021	42.697.028
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	***11,37***	*61.578.021*	*42.697.028*
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	***11,37***	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		30.266.928	38.920.943
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	***24***	*30.266.928*	*38.920.943*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	**35**	42.543.701	114.328.688
Ertelenmiş Gelirler	**26**	2.520.555	222.491
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	***26***	*2.520.555*	*222.491*
ÖZKAYNAKLAR		**11.112.208.878**	**8.888.767.321**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**27**	**4.407.574.522**	**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
-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları		*2.568.014.079*	*2.432.837.362*
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		1.570.947.315	1.226.520.829
-Yabancı Para Çevrim Farkları		*1.570.947.315*	*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		360.881.428	(334.466.851)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		**6.704.634.356**	**5.321.677.430**
TOPLAM KAYNAKLAR		**15.758.965.501**	**13.133.622.124**

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.04.2024 30.09.2024	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.07.2024 30.09.2024	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2023 30.09.2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.07.2023 30.09.2023
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	**28**	905.462.450	708.454.981	486.260.449	382.430.829
Satışların Maliyeti (-)	**28**	(551.223.588)	(440.176.805)	(215.963.986)	(142.895.783)
BRÜT KAR / (ZARAR)		**354.238.862**	**268.278.176**	**270.296.463**	**239.535.046**
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	**29**	(15.821.230)	(8.611.203)	(10.502.162)	(5.961.365)
Genel Yönetim Giderleri (-)	**29**	(148.541.173)	(75.693.496)	(92.924.625)	(52.762.985)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	**29**	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	**31**	102.284.529	33.308.556	70.101.076	36.945.286
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	**31**	(88.014.097)	(71.059.303)	(153.838.850)	(79.105.754)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		**204.146.891**	**146.222.730**	**83.131.902**	**138.650.228**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	**32**	127.757.881	117.148.476	66.706.982	64.712.170
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	**32**	(153.170)	(4.205)	(3.569.113)	(3.569.113)
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		**331.751.602**	**263.367.001**	**146.269.771**	**199.793.285**
Finansal Gelirler	**33**	79.688.093	(78.046.303)	168.338.140	14.667.869
Finansal Giderler (-)	**33**	(5.999.330)	141.408.776	(241.170.022)	(176.110.011)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		**405.440.365**	**326.729.474**	**73.437.889**	**38.351.143**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		**22.419.867**	**24.344.274**	**62.958.169**	**49.980.770**
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	**35**	22.419.867	24.344.274	62.958.169	49.980.770
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		**427.860.232**	**351.073.748**	**136.396.058**	**88.331.913**
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		**427.860.232**	**351.073.748**	**136.396.058**	**88.331.913**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		66.978.804	66.512.878	(6.405.319)	(11.557.183)
Ana Ortaklık Payları		360.881.428	284.560.870	142.801.377	99.889.096
Hisse Başına Kazanç		0,6015	0,4743	0,0024	0,0017

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.04.2024 30.09.2024	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.07.2024 30.09.2024	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2023 30.09.2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.07.2023 30.09.2023
DÖNEM KAR / ZARARI	**27**	**427.860.232**	**351.073.748**	**136.396.058**	**88.331.913**
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		**955.217.120**	**945.168.360**	**1.233.800.045**	**1.235.912.382**
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	**24,27**	11.022.236	(2.376.111)	(3.318.717)	(936.293)
Vergi Etkisi		(2.755.559)	594.028	635.872	365.785
MDV Değer Artışı	**18**	885.621.212	885.621.212	1.410.864.372	1.410.864.372
Vergi Etkisi		61.329.231	61.329.231	(174.381.482)	(174.381.482)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanacaklar		**840.364.205**	**948.558.783**	**1.069.778.862**	**(237.069.353)**
Yabancı Para Çevrim Farkı	**27**	840.364.205	948.558.783	1.069.778.862	(237.069.353)
Vergi Etkisi		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		**1.795.581.325**	**1.893.727.143**	**2.303.578.907**	**998.843.029**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		**2.223.441.557**	**2.244.800.891**	**2.439.974.965**	**1.087.174.942**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		**2.223.441.557**	**2.244.800.891**	**2.439.974.965**	**1.087.174.942**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	**27**	1.382.956.926	1.332.660.460	1.626.964.419	1.665.243.506
Ana ortaklık payları	**27**	840.484.631	912.140.431	813.010.546	(578.068.564)
Pay Başına Kazanç	**36**	0,0140	0,0152	0,0136	(0,0096)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.04.2024 30.09.2024	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2023 30.09.2023
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**(181.641.274)**	**(949.744.880)**
Dönem Karı (Zararı)		**427.860.232**	**136.396.058**
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)		427.860.232	136.396.058
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-	-
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		**(419.668.479)**	**(1.259.155.710)**
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	**18-19**	62.716.236	5.254.271
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		362.252	20.080.082
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		362.252	20.080.082
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		30.209.402	13.040.542
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmele	**24**	4.339.000	3.204.150
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(957.148)	2.936.537
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	**22**	26.827.550	6.899.855
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		1.017.313	148.907.044
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	**33**	(5.062.443)	(2.530.789)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	**33**	5.999.330	155.838.750
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	**10-11**	80.426	-
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	**10-11**	-	(4.400.917)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		(69.431)	(57.411.853)
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	**32**	(69.431)	(57.411.853)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	**35**	22.419.867	49.557.603
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		(536.324.118)	(1.438.583.399)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**(187.772.479)**	**173.152.330**
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış		-	-
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	**10**	(386.893.367)	49.223.557
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	**11**	(5.314.194)	(681.044)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	**13**	(23.426.232)	(25.003.032)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	**26**	(29.358.890)	(18.698.805)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	**10**	102.620.863	54.834.756
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	**12**	42.112.019	25.103.447
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	**11**	57.651.359	6.273.972
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	**26**	27.989.778	64.594.431
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		26.846.185	17.505.048
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**(179.580.726)**	**(949.607.322)**
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	**24**	(2.060.548)	(137.558)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	**35**	-	-
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		**(2.823.570)**	**(84.955.363)**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	**18-19**	504.134	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	**18-19**	(8.390.147)	(87.486.152)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	**17**	-	-
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	**11**	-	-
Alınan/(Ödenen) Faiz	**33**	5.062.443	2.530.789
C)FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		**186.806.377**	**807.751.000**
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	**8**	214.869.339	1.073.857.697
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	**8**	(22.063.632)	(110.267.947)
Ödenen Faiz	**33**	(5.999.330)	(155.838.750)
YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		**2.341.533**	**(226.949.243)**
Döviz Kurlarındaki Değişimn Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		828.795	74.317.202
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		**3.170.328**	**(152.632.041)**
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	**6**	**6.628.203**	**189.254.423**
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	**6**	**9.798.531**	**36.622.382**

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 Geçmiş Cari Dönem	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkı	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	TOPLAM
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Yabancı Para Çevrim farklar	Diğer Kazanç ve Kayıplar		Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)				
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	-	344.426.486	-	-	-	360.881.428	840.484.631	1.382.956.926	2.223.441.557
- Net Dönem Karı		-	-	-	-		-	-	-	-	-	*360.881.428*	*360.881.428*	*66.978.804*	*427.860.232*
- Mdv Değer artış/ Azalış		-	-	-	-	126.794.136	-	-	-	-	-	-	126.794.136	820.156.307	946.950.443
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları			-	-	-	8.382.581	-	-	-	-	-	-	*8.382.581*	*(115.904)*	*8.266.677*
Çevrim farkları		-	-	-	-		-	*344.426.486*	-	-	-	-	*344.426.486*	*495.937.719*	*840.364.205*
30 Eylül 2024 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	**27**	**600.000.000**	**2.497.948**	**(1.077.137)**	**20.964.392**	**2.568.014.079**	**-**	**1.570.947.315**	**-**	**4.612.245**	**(719.265.748)**	**360.881.428**	**4.407.574.522**	**6.704.634.356**	**11.112.208.878**

Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkı	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	TOPLAM
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Yabancı Para Çevrim farklar	Diğer Kazanç ve Kayıplar		Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)				
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		-	-	-	-	-	-	-	-	-	704.174	(704.174)	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Geri Alınmış Pay Bedeli		-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir			-	-	-	601.971.882	-	68.237.287	-	-	-	142.801.377	813.010.546	1.626.964.419	2.439.974.965
- Net Dönem Karı		-	-	-	-		-	-	-	-	-	*142.801.377*	*142.801.377*	*(6.405.319)*	*136.396.058*
- Mdv Değer artış/ Azalış		-	-	-	-	604.553.666	-	-	-	-	-	-	604.553.666	631.929.218	1.236.482.884
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları			-	-	-	(2.581.784)	-	-	-	-	-	-	*(2.581.784)*	*(101.055)*	*(2.682.839)*
Çevrim farkları		-	-	-	-		-	*68.237.287*	-	-	-	-	*68.237.287*	*1.001.541.575*	*1.069.778.862*
30 Eylül 2023 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	**27**	**600.000.000**	**2.497.948**	**(10.326.615)**	**21.885.735**	**1.994.801.367**	**-**	**38.226.405**	**-**	**3.747.563**	**(383.934.215)**	**142.801.377**	**2.409.699.565**	**4.129.613.326**	**6.539.312.891**

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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, işlettirmek, 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. 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren 6 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 (30 Eylül 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	-

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'nca 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.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tablolar, 17.11.2024 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış olup Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı-Genel Müdür Nurullah Emre Narin ve Grup Muhasebe Müdürü Sebahattin Durmuş tarafından imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

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"** standartı 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 muhasebeleştirmiştir. 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.

- 30 Eylül 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 30 Eylül 2024 TL / EURO kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir:

Tarih	**EURO Kuru**
31 Mart 2024	34,8023
30 Eylül 2024	38,0180

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 30 Eylül 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 hisselere ait temettüler sırasıyla, özkaynaktan ve ilgili dönem gelirinden çıkarılmaktadır.

Aşağıdaki tabloda 30 Eylül 2024 ve 31 Mart 2024 tarihleri itibariyle bağlı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar gösterilmiştir:

30 Eylül 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.

Martı GYO A.Ş.'nin sermayesi her biri 1 TL nominal bedelli 376.200.000 adet hisseden 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.

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 güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilebilir 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 yönteme göre muhasebeleştirilir. **(Not:28)**

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerinde 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 değerin düşük olanı ile değerlenmektedir. 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 değerlenmiş değerleriyle finansal tablolarda yer almaktadır.

Yeniden Değerleme Yöntemi

Gayrimenkuller 31 Ocak 2015 tarihine kadar maliyet değeri ile 31 Ocak 2015 tarihinden itibaren Yeniden değerlenmiş tutarları ile finansal tablolarda yer almaktadır. Yeniden değerlenmiş tutar yeniden değerleme tarihinde tespit edilen gerçeğe uygun değere, değerleme tarihinden sonra yapılan ilavelerin eklenmesi ve sonraki dönemlerde oluşan birikmiş amortisman ve değer düşüklüklerinin düşülmesiyle tespit edilir. Yeniden değerlemeler bilanço tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerin defter değerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.
Yeniden değerleme konusu varlıkların yeniden değerlemesinden doğan farklar özkaynaklar altında diğer kapsamlı gelir olarak yeniden değerleme 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 değerleme konusu olan veya maliyet değeri ile değerlenen maddi duran varlıklar arazi ve arsalar hariç olmak üzere doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismana 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 itibariyla). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlenmesi 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:

(a) kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
(b) kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
(c) 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 amortismana tabi tutmaktadır. Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

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 itibarıyle 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 itibariyle uygulamıştır. Grup, basitleştirilmiş geçiş uygulamasını kullanarak önceki yıl için karşılaştırılabilir tutarları yeniden düzenlememiştir. 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 itibariyle 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 itibariyle Türk Lirası cinsinden kiralamaları için kullandığı alternatif borçlanma oranlarının ağırlıklı ortalaması %16,75'dir.

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 değerin 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 30 Eylül 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 bulundurmuştur. 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 kiralamalar finansal kiralama adı altında sınıflandırılır. Finansal kiralamalar gerçekleştirildikleri tarihte, kiralanan varlığın piyasa değeri veya minimum finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinin düşük olanından aktifleştirilirler. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş 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.

Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismana tabi tutulur. Finansal kiralama konusu varlıkların net defter değeri **Not: 18'**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 yönteme göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Şirket'in operasyonel kiralamaları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

- İdari Amaçlı Kiralamalar:

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

- Portföye İlişkin Kiralamalar:

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. (**Not:28)** 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.

Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine ilişkin bilgiler **Not: 33**'de yer almaktadır. Yatırımlarda kullanılan borçlanmaların maliyetleri birebir ilgili olduğu yatırımın maliyeti ile ilişkilendirilmektedir.

2.08.09 Finansal Araçlar

i. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması ve ölçümü

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

a) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal araçlar
b) Gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen –borçlanma araçları;
c) GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları
d) 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:

a) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

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

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:

- İhracçının 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 tanıması;
- 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 dövize 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 geriye 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 itibariyle 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. 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 itibariyle 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, dağıtılsın 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 sıfıra 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.

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 itibariyle 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 itibariyle kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un finansal durum tablosu tarihi itibariyle 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 alanın, 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 gerçekleştikçe provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

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 oluştuğu 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 Temettüler

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

2.10 İşletmenin Sürekliliği

Grup, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.11 Yeni muhasebe standartları ve yorumlar

30 Eylül 2024 tarihi itibariyle sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibariyle geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulanacaktır.

Söz konusu değişikliğin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemden kaynaklanan varlık ve yükümlülüklere ilişkin ertelenmiş vergi

Ağustos 2021'de KGK, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülükle (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşeniyle (ve faiz giderine) vergisel açıdan ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir. Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralamalar ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 12 Değişiklikleri – Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

Eylül 2023'te KGK, İkinci Sütun gelir vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ve açıklanmasına zorunlu bir istisna getiren TMS 12'ye yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) tarafından yayımlanan İkinci Sütun Modeli Kurallarının uygulanması amacıyla yürürlüğe girmiş ya da yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunlarından ortaya çıkan gelir verilerine TMS 12'nin uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bu değişiklikler ayrıca bu tür vergi kanunlarından etkilenen işletmeler için belirli açıklama hükümleri getirmektedir. Bu kapsamdaki ertelenmiş vergiler hakkındaki bilgilerin muhasebeleştirilmeyeceğine ve açıklanmayacağına yönelik istisna ile istisnanın uygulanmış olduğuna yönelik açıklama hükmü değişikliğin yayımlanmasıyla birlikte uygulanır. Bununla birlikte, değişikle getirilen belirli açıklama hükümlerinin 31 Aralık 2023 tarihi öncesinde sona eren ara hesap dönemlerinde uygulanması zorunlu değildir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibariyle 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 konsolide 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.

Söz konusu değişikliğin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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 2024 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Ocak 2021 ve Ocak 2023'te KGK, yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli sınıflandırılmasına yönelik esasları belirlemek üzere TMS 1'de değişiklikler yapmıştır. Ocak 2023'te yapılan değişikliklere göre, işletmenin bir yükümlülüğü ödemeyi erteleme hakkı, raporlama döneminden sonraki bir tarihte kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlıysa, raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu yükümlülüğü erteleme hakkı bulunmaktadır (raporlama dönemi sonunda ilgili şartlara uygunluk sağlamıyor olsa bile). Kredi sözleşmesinden doğan bir yükümlülük uzun vadeli olarak sınıflandırıldığında ve işletmenin ödemeyi erteleme hakkı 12 ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlı olduğunda, Ocak 2023 değişiklikleri işletmelerin çeşitli açıklamalar yapmasını istemektedir. Bu açıklamalar kredi sözleşme şartları ve ilgili yükümlülükler hakkındaki bilgileri içermelidir. Ayrıca, söz konusu değişiklikler, sözleşme şartlarına uyumun raporlama tarihinde ya da sonraki bir tarihte test edilecek olmasına bakılmaksızın, uzun vadeli sınıflama için ödemeyi erteleme hakkının raporlama dönemi sonu itibarıyla bulunması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklilerde, ödemeyi raporlama döneminden sonraki en az on iki ay sonraya erteleme hakkını işletmenin kullanmama ihtimalinin yükümlülüğün sınıflandırılmasını etkilemeyeceği açıkça ifade edilmiştir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Yapılan değişiklikler TMS 8'e göre geriye dönük olarak uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak değişikliklerden herhangi birini erken uygulayan işletmenin diğer değişikliği de erken uygulaması zorunludur.

Söz konusu değişikliğin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

Ocak 2023'te KGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra "Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü" başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde "kira ödemeleri"ni ya da "revize edilmiş kira ödemeleri"ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralamadan ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16'da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8'e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Satıcı-kiracı değişiklikleri TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8'e göre geriye dönük uygular.

Söz konusu değişikliğin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri - Açıklamalar: Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

KGK tarafından Eylül 2023'te yayımlanan değişiklikler, tedarikçi finansmanı anlaşmalarının işletmenin yükümlülükleri, nakit akışları ve maruz kaldığı likidite riskleri üzerindeki etkilerinin finansal tablo kullanıcıları tarafından anlaşılmasına katkı sağlamak üzere, mevcut hükümlerde iyileştirmeler yapan açıklamalar getirmektedir. Tedarikçi finansmanı anlaşmaları; bir ya da daha fazla finansman sağlayıcısının işletmenin tedarikçisine olan borcunu ödemeyi üstlendiği ve işletmenin de tedarikçiye ödeme yapıldığı gün ya da sonrasında ödemeyi kabul ettiği anlaşmalar olarak tanımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, bu tür anlaşmaların hüküm ve koşulları, raporlama dönemi başı ve sonu itibarıyla bunlardan ortaya çıkan yükümlülüklerle ilgili nicel bilgiler ile bu yükümlülüklerin defter değerinde meydana gelen nakit dışı değişikliklerin niteliği ve etkileri hakkında açıklamalar yapılmasını zorunlu kılmaktadır. Ayrıca, TFRS 7'de öngörülen likidite riskine yönelik niceliksel açıklamalar kapsamında, tedarikçi finansmanı anlaşmaları, açıklanması gerekli olabilecek diğer faktörlere örnek olarak gösterilmiştir. Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde başlayan yıllık raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup bu durumda bu husus açıklanır.

Genel anlamda, Grup konsolide finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

Aşağıda belirtilen UMS 21'e yönelik değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UMS 21 Değişiklikleri – Konvertibl olmama

Ağustos 2023'te UMSK, UMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin konvertibl olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para birimi konvertibl olmadığında döviz kurunun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para birimi konvertibl olmadığı için döviz kuru tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin konvertibl olmaması durumunun işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır.

Söz konusu değişikliğin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un iş ortaklığı bulunmamaktadır.

NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un dönem sonları itibariyle faaliyet bölümleri bazında raporlama özet bilgileri aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2024 - 30 Eylül 2024	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	905.462.450	-	905.462.450	-	905.462.450
Bölümler Arası Gelir	-	104.830.823	104.830.823	(104.830.823)	-
Toplam Satış Geliri	**905.462.450**	**104.830.823**	**1.010.293.273**	**(104.830.823)**	**905.462.450**
Satışların Maliyeti	(652.789.770)	(3.264.641)	(656.054.411)	104.830.823	(551.223.588)
Brüt Kar/ Zarar	**252.672.680**	**101.566.182**	**354.238.862**	**-**	**354.238.862**
Faaliyet Giderleri	(139.191.416)	(25.170.987)	(164.362.403)	-	(164.362.403)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	134.785.881	950.174	135.736.055	(33.451.526)	102.284.529
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(89.915.951)	(492.096)	(90.408.047)	2.393.950	(88.014.097)
Faaliyet Kar/Zararı	**158.351.194**	**76.853.273**	**235.204.467**	**(31.057.576)**	**204.146.891**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler Net	122.403.936	1.069.288.686	1.191.692.622	(1.064.087.911) (*)	127.604.711
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	**280.755.130**	**1.146.141.959**	**1.426.897.089**	**(1.095.145.487)**	**331.751.602**
Finansal Gelirler / Giderler Net	192.039.689	10.300.788	202.340.476	(128.651.713)	73.688.763
Vergi Öncesi Kar/Zarar	**472.794.819**	**1.156.442.747**	**1.629.237.565**	**(1.223.797.200)**	**405.440.365**
Vergi Geliri/Gideri	22.419.867	-	22.419.870	-	22.419.867
Dönem Net Karı/Zararı	**495.214.686**	**1.156.442.747**	**1.651.657.435**	**(1.223.797.200)**	**427.860.232**

1 Nisan 2023 – 30 Eylül 2023	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	518.160.478	-	518.160.478	(31.900.029)	486.260.449
Bölümler Arası Gelir	-	65.870.473	65.870.473	(65.870.473)	-
Toplam Satış Geliri	**518.160.478**	**65.870.473**	**584.030.951**	**(97.770.502)**	**486.260.449**
Satışların Maliyeti	(316.236.675)	(2.967.265)	(319.203.940)	103.239.954	(215.963.986)
Brüt Kar/ Zarar	**201.923.803**	**62.903.208**	**264.827.011**	**5.469.452**	**270.296.463**
Faaliyet Giderleri	(91.155.447)	(12.271.340)	(103.426.787)	-	(103.426.787)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22.451.792	1.177.729	23.629.521	46.471.554	70.101.075
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(337.212.608)	(5.154.687)	(342.367.295)	188.528.445	(153.838.850)
Faaliyet Kar/Zararı	**(203.992.460)**	**46.654.910**	**(157.337.550)**	**240.469.451**	**83.131.901**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler Net	40.482.873	802.554.827	843.037.700	(779.899.830)	63.137.870
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	**(163.509.587)**	**849.209.737**	**685.700.150**	**(539.430.379)**	**146.269.771**
Finansal Gelirler / Giderler Net	(31.524.345)	(77.178.883)	(108.703.228)	35.871.346	(72.831.882)
Vergi Öncesi Kar/Zarar	**(195.033.932)**	**772.030.854**	**576.996.922**	**(503.559.033)**	**73.437.889**
Vergi Geliri/Gideri	62.958.169	-	62.958.169	-	62.958.169
Dönem Net Karı/Zararı	**(132.075.763)**	**772.030.854**	**639.955.091**	**(503.559.033)**	**136.396.058**

(*) Martı GYO'nun aktifinde Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak yer alan ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye kiralanan otel binalarının konsolidasyonda Maddi Duran Varlık olarak değerlendirilmesi sonucu Martı GYO'da Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler içerisinde yer alan değerleme gelirinin konsolidasyonda Özkaynaklar içerisine alınmasından kaynaklanmaktadır.

30.09.2024	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Nakit ve Nakit Benzerleri	8.695.553	1.102.978	9.798.531	-	9.798.531
Ticari Alacaklar	501.967.317	139.461.772	641.429.089	(139.461.771)	501.967.318
Diğer Alacaklar	24.552.519	19.718.569	44.271.088	-	44.271.088
Stoklar	55.756.211	-	55.756.211	-	55.756.211
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Maddi- Maddi Olmayan Duran Varlıklar/Şerefiye	5.079.737.660	9.979.492.482	15.059.230.142	9.498.949	15.068.729.091
Bağlı Ortaklıklar-Uzun Vadeli Finansal yatırımlar	1.217.525.956	-	1.217.525.956	(1.216.705.109)	820.847
Diğer Varlıklar/Avanslar	60.368.630	17.580.474	77.949.104	(326.689)	77.622.415
Varlık Toplamı	**6.948.603.846**	**10.157.356.275**	**17.105.960.121**	**(1.346.994.620)**	**15.758.965.501**
Finansal Borçlar	3.056.752.928	912.063.035	3.968.815.963	-	3.968.815.963
Ticari Borçlar	156.827.824	10.769.701	167.597.525	(64.976.662)	102.620.863
Diğer Borçlar/ Yükümlülükler	615.015.399	34.789.513	649.804.912	(74.485.115)	575.319.797
Özvarlıklar Toplamı	3.120.007.695	9.199.734.026	12.319.741.721	(1.207.532.843)	11.112.208.878
Kaynaklar Toplamı	**6.948.603.846**	**10.157.356.275**	**17.105.960.121**	**(1.346.994.620)**	**15.758.965.501**

31.03.2024	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.447.465	1.180.738	6.628.203	-	6.628.203
Ticari Alacaklar	115.516.629	77.076.271	192.592.900	(77.076.271)	115.516.629
Diğer Alacaklar	18.365.765	20.591.129	38.956.894	-	38.956.894
Stoklar	32.329.979	-	32.329.979	-	32.329.979
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Maddi- Maddi Olmayan Duran Varlıklar/Şerefiye	4.779.557.026	8.097.255.830	12.876.812.856	8.695.494	12.885.508.350
Bağlı Ortaklıklar	1.114.543.205	-	1.114.543.205	(1.113.791.789)	751.416
Diğer Varlıklar/Avanslar	41.482.045	12.747.665	54.229.710	(299.057)	53.930.653
Varlık Toplamı	**6.107.242.114**	**8.208.851.633**	**14.316.093.747**	**(1.182.471.623)**	**13.133.622.124**
Finansal Borçlar	2.902.641.563	861.167.287	3.763.808.850	-	3.763.808.850
Ticari Borçlar	57.866.967	7.109.692	64.976.659	(28.262.900)	36.713.759
Diğer Borçlar/ Yükümlülükler	456.614.076	36.810.463	493.424.539	(49.092.345)	444.332.194
Özvarlıklar Toplamı	2.690.119.508	7.303.764.191	9.993.883.699	(1.105.116.378)	8.888.767.321
Kaynaklar Toplamı	**6.107.242.114**	**8.208.851.633**	**14.316.093.747**	**(1.182.471.623)**	**13.133.622.124**

Grup'un Turizm Otelcilik faaliyetlerinden elde ettiği gelirlerin işletme bazında dağılımı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2024 30 Eylül 2024	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	288.477.700	142.378.708	647.587.453	76.492.641	21.274.191	-	1.176.210.693
Kira Gelirleri	3.281.137	146.247	10.211.431	4.451.394	790.670	37.800	18.918.680
Düzeltme ve Eliminasyonlar	(70.714.424)	(34.544.181)	(159.432.596)	(19.618.637)	(5.347.923)	(9.162)	(289.666.923)
Toplam	**221.044.413**	**107.980.774**	**498.366.288**	**61.325.398**	**16.716.938**	**28.638**	**905.462.450**

1 Nisan 2023 30 Eylül 2023	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	156.916.783	64.723.706	336.755.120	48.376.768	14.792.512	-	621.564.889
Kira Gelirleri	2.724.400	18.160	6.990.417	3.185.938	367.808	31.500	13.318.222
Düzeltme ve Eliminasyonlar	(37.371.127)	(15.155.717)	(80.476.323)	(12.070.547)	(3.548.948)	-	(148.622.662)
Toplam	**122.270.056**	**49.586.149**	**263.269.214**	**39.492.159**	**11.611.372**	**31.500**	**486.260.449**

NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

Hesap Adı	30 Eylül 2024	31 Mart 2024
Kasa	7.270.106	5.845.673
Banka	2.429.844	773.586
-Vadesiz Mevduat	*2.420.682*	*383.069*
-Bloke Mevduat	*9.162*	*390.517*
Diğer Hazır Değerler	98.581	8.944
Toplam	**9.798.531**	**6.628.203**

NOT 7 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	30 Eylül 2024	31 Mart 2024
Pay Senetleri	820.847	751.416
Toplam	**820.847**	**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 değerlenmiş olup finansal durum tablosu tarihi itibariyle piyasa değeri 820.847 TL'dir. (31.03.2024: 751.416 TL)

II) Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Grup`un uzun vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR

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

Hesap Adı	30 Eylül 2024	31 Mart 2024
Banka Kredileri	220.479.612	178.977.962
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taks. ve Faizleri	196.699.239	141.193.244
İlişkili Olmayan Taraf Kullanım Haklarına İlişkin Yükümlülükler	3.925.168	1.926.238
Toplam	**421.104.019**	**322.097.444**

Denizbank A.Ş.ve Deniz Faktoring A.Ş.ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş.ve Martı GYO A.Ş.'nin borçlarının tespiti ve yapılandırılmasına ilişkin "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" 23.02.2021 tarihinde, ek tadil sözleşmesi 30.03.2021 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşmelerle birlikte Geri Alım Sözleşmesi ve Otel Kiralama Sözleşmeleri'de imzalanmıştır. Sözleşmeler tarafları bağlayıcı şekilde 19.04.2021 tarihinde Martı Resort Otel ve La Perla Otel mülkiyet devirleri ile yürürlüğe girmiştir. Sözleşme kapsamında toplam nakdi kredi yükü 9 senelik bir vade yapısına sahip duruma gelmiştir. Sözleşme ile ilgili yasal süreçlerin devam etmesinden dolayı ödeme planı kesinleşmemiştir.

Banka kredilerinin 100.331.053 TL'si T. İş Bankası'ndan kullanılan vadesi geçmiş kredi borçlarından oluşmaktadır. T. İş Bankası tarafından Şirket'in 315 Ada 1 parsel numaralı arsası icra aracılığıyla satılarak kredi borcunun 17.160.904 TL'si tahsil edilmiştir.

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

Hesap Adı	30 Eylül 2024	31 Mart 2023
Banka Kredileri	3.531.691.881	3.435.893.819
İlişkili Olmayan Taraf Kullanım Haklarına İlişkin Yükümlülükler	16.020.063	5.817.587
Toplam	**3.547.711.944**	**3.441.711.406**

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	30 Eylül 2024	31 Mart 2024
Vadesi Geçmiş Ödenecekler	111.228.052	100.331.052
1 Yıl İçinde Ödenecekler	305.950.799	219.840.154
1-5 Yıl İçinde Ödenecekler	1.018.634.714	473.672.782
5-10 Yıl İçinde Ödenecekler	2.513.057.167	2.962.221.037
Toplam	**3.948.870.732**	**3.756.065.029**

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

30 Eylül 2024

Döviz Cinsi	Vade Aralığı	Ağırlıklı Yıllık Ortalama Etkin Faiz Oranı (%)	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
TL	Mart 2024- Ağustos 2026	37,9%-38,1%	139.341.712	18.208.918
USD	Nisan 2023-Şubat 2030	2,5% - 2,75%	166.609.087	3.513.482.963
EURO	Vadesi Geçmiş	-	111.228.052	-
			417.178.851	**3.531.691.881**

31 Mart 2024

Döviz Cinsi	Vade Aralığı	Ağırlıklı Yıllık Ortalama Etkin Faiz Oranı (%)	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
TL	Mart 2024- Ağustos 2026	37,9%-38,1%	101.563.829	25.269.994
USD	Nisan 2023-Şubat 2030	2,5% - 2,75%	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.

d) Diğer Hususlar:

- Finansal kiralama konusu varlıkların net defter değerine **Not:18**'de yer verilmiştir. Finansal kiralamaları ortalama 3 yıl süreli kiralamalardan oluşmaktadır. Kiralama süresi sonunda satınalma opsiyonu mevcuttur.

- Grup tarafından kullanılan kredilerle ilgili olarak Grup varlıkları üzerinde tesis edilmiş olan her türlü teminat, rehin ve ipoteklere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır.

- Grup'un kullanmış olduğu kredilere ilişkin olarak, cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine ilişkin bilgiler **Not:33**'de yer almaktadır.

NOT 9 TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR

Grup`un türev finansal araçları bulunmamaktadır.

NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	**30 Eylül 2024**	**31 Mart 2024**
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	386.449.093	9.322.179
Ticari Alacaklar	*370.398.273*	*7.273.541*
Alacak Senetleri	*17.134.979*	*2.506.253*
Alacak Reeskontu (-)	*(1.084.159)*	*(457.615)*
Şüpheli Ticari Alacaklar	*82.700.213*	*82.337.961*
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	*(82.700.213)*	*(82.337.961)*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar **(Not:37)**	115.518.225	105.390.552
Toplam	**501.967.318**	**114.712.731**

Şüpheli ticari alacaklar karşılığındaki hareketler:

Hesap Adı	**01 Nisan 2024 30 Elül 2024**	**01 Nisan 2023 30 Eylül 2023**
Dönem başı bakiyesi	(82.337.961)	(50.761.160)
Dönem içinde iptal/tahsil	3.497.900	-
Transfer	-	-
Dönem gideri (-) **(Not:30)**	(518.602)	(19.686.702)
Yabancı Para Çevrim Farkı	(3.341.550)	(393.380)
Dönem sonu bakiyesi	**(82.700.213)**	**(70.841.242)**

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

Hesap Adı	**30 Eylül 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**

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara **Not:38**'de yer verilmiştir.

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

Hesap Adı	**30 Eylül 2024**	**31 Mart 2024**
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	166.684.484	64.318.549
Diğer Satıcılar	*166.149.989*	*63.784.055*
Borç Senetleri (*)	*534.495*	*534.494*
Borç Reeskontu (-)	-	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar **(Not: 37)**	913.040	658.112
Toplam	**167.597.524**	**64.976.661**

(*) Dönem sonları itibariyle borç senetlerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2024	**31 Mart 2024**
Vadesi Geçmiş	534.495	534.494
Toplam	**534.495**	**534.494**

NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	30 Eylül 2024	31 Mart 2024
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	13.778.712	11.430.293
Personelden Alacaklar	*1.938.120*	*1.692.575*
Verilen Depozito ve Teminatlar	*9.649.387*	*8.833.485*
Şüpheli Diğer Alacaklar	*3.824.687*	*3.749.356*
Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı	*(3.824.687)*	*(3.749.356)*
Diğer Alacaklar	*2.191.205*	*904.233*
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar ***(Not: 37)****(*)*	680.979	1.639.397
Toplam	**14.459.691**	**13.069.690**

Diğer alacaklarda risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara **Not:38**'de yer verilmiştir.

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

Hesap Adı	1 Nisan 2024 30 Eylül 2024	1 Nisan 2023 Eylül 2023
Dönem başı bakiyesi	(3.749.356)	(3.115.473)
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	-	11.000
Dönem gideri **(Not:30)**	-	(533.610)
Transfer	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	(75.331)	46
Dönem sonu bakiyesi	**(3.824.687)**	**(3.638.044)**

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

Hesap Adı	30 Eylül 2024	31 Mart 2024
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	29.811.397	25.887.204
Verilen Depozito ve Teminatlar (*)	*29.811.397*	*25.887.204*
İlişkili Taraflardan Alacaklar ***(Bkz Not: 37)***	-	-
Toplam	**29.811.397**	**25.887.204**

(*) Verilen Depozito ve Teminatların 19.035.918 TL'nin bağlı ortak Martı Gayrimenkul tarafından gayrimenkul yatırımlarına ilişkin verilmiştir. Söz konusu tutar ile ilgili olarak, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca Ön İzin yükümlülüklerin süresi içinde yerine getirilmemesi gerekçesi ile ön izin iptal edilmiş akabinde 18.891.600 TL'lik teminat mektupları nakde dönmüştür. Bunun üzerine Muğla İdare mahkemesinde dava açılmış olup, 2020 \ 378 sayılı karar ile ön iznin iptaline ilişkin işlem iptal edilmiştir. Yeni teminat mektuplarının Bakanlığa iletilmesi akabinde nakde dönen kısım Bakanlık tarafından Banka'ya iade edilecektir.

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

Hesap Adı	30 Eylül 2024	31 Mart 2024
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	79.298.020	68.773.974
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	*19.948.919*	*1.046.575*
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler ***(*)***	*55.209.435*	*63.479.674*
Diğer Borçlar	*4.139.666*	*4.247.725*
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar ***(Bkz Not: 37)***	50.707.078	3.579.765
Toplam	**130.005.098**	**72.353.739**

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

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

Hesap Adı	**30 Eylül 2024**	**31 Mart 2024**
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	61.578.021	42.697.028
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	*61.307.827*	*42.441.161*
Diğer Borçlar	-	-
Alınan Sipariş Avansları	*270.194*	*255.867*
Toplam	**61.578.021**	**42.697.028**

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

NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN BORÇLAR

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

Hesap Adı	**30 Eylül 2024**	**31 Mart 2024**
Personele Borçlar	27.773.023	18.864.830
Diğer Borçlar	28.288.776	4.742.092
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	10.364.429	707.287
Toplam	**66.426.228**	**24.314.209**

NOT 13 STOKLAR

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

Hesap Adı	**30 Eylül 2024**	**31 Mart 2024**
Otel Malzeme Stokları	55.756.211	32.329.979
Diğer Stoklar	10.531	9.640
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(10.531)	(9.640)
Toplam	**55.756.211**	**32.329.979**

Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	**1 Nisan 2024 30 Eylül 2024**	**1 Nisan 2023 30 Eylül 2023**
Dönem Başı	(9.640)	(9.651)
Çevrim Farkı	(891)	13
İlaveler	-	-
Toplam	**(10.531)**	**(9.638)**

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

Grup varlıkları üzerinde yer alan ipotek ve teminatlar **Not:22**'de yer almaktadır.

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

NOT 14 CANLI VARLIKLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

30 Eylül 2024

Maliyet	Arsalar	Toplam
Açılış Bakiyesi	964.699.988	964.699.988
Transfer	270.515.000	270.515.000
Yabancı Para Çevrim Farkı	296.708.757	296.708.757
Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	122.975.209	122.975.209
Çıkışlar (-)	-	-
30 Eylül 2024	**1.654.898.954**	**1.654.898.954**

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 07 Ekim 2024 tarihli değerleme raporları ile tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 07 Ekim 2024 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan olan Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Etkin Gayrimenkul") tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır.

Dönem	Değerleme Firması	Baz Alınan Yöntem	Rapor Tarihi	Rapor Revize Tarihi	Ekspertiz Değeri
30.09.2024	Etkin Gayrimenkul	Emsal Karşılaştırma	01-07 Ekim 2024	-	1.654.898.954
31.03.2024	Kale Taşınmaz	Emsal Karşılaştırma	01-16 Nisan 2024	-	964.699.988

Tekirdağ ili Çerkezköy İlçesi Arsalar

07 Ekim 2024 tarihli ekspertiz raporunda Etkin Gayrimenkul, 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.

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

7 Ekim 2024 tarihli ekspertiz raporunda Etkin 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 değerleme 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.

7 Ekim 2024 tarihli ekspertiz raporunda Etkin 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.

7 Ekim 2024 tarihli ekspertiz raporunda Etkin 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.

NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Maddi Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

30 Eylül 2024

Maliyet	Gayrimenkuller	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
Açılış 01.04.2024	**11.635.947.499**	**284.204.491**	**22.536.995**	**457.495.027**	**55.502.012**	**135.840.825**	**3.735.331**	**12.595.262.180**
Alımlar	-	27.754	474.450	7.194.301	-	521.701	160.442	8.378.648
MDV Yeniden Değerleme Artışı	885.621.212	-	-	-	-	-	-	824.098.281
Değer Düşüş Karşılığı/İptali	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer	(270.515.000)	-	-	-	-	-	-	(270.515.000)
Satım	-	-	(8.129)	(591.450)	-	-	-	(599.579)
Çevrim Farkı	824.098.281	26.261.978	2.111.679	42.699.170	5.128.334	47.136.369	355.210	947.791.021
Kapanış 30.09.2024	**13.075.151.992**	**310.494.223**	**25.114.995**	**506.797.048**	**60.630.346**	**183.498.895**	**4.250.983**	**14.165.938.482**

Birikmiş Amortisman	Binalar	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
Açılış 01.04.2024	**-**	**(193.604.483)**	**(26.094.456)**	**(435.784.980)**	**(55.502.012)**	**-**	**(3.735.331)**	**(714.721.262)**
Cari dönem amortismanı	-	(5.235.655)	(259.277)	(6.847.088)	-	-	(5.363)	(12.347.383)
Satım	-	-	8.129	87.316	-	-	-	95.445
Birikmiş Amortisman Netleşme	-	-	-	-	-	-	-	-
Çevrim Farkı	-	(48.886.893)	2.947.418	(15.396.034)	(5.128.330)	-	(345.497)	(66.809.336)
Kapanış 30.09.2024	**-**	**(247.727.031)**	**(23.398.186)**	**(457.940.786)**	**(60.630.342)**	**-**	**(4.086.187)**	**(793.782.536)**
30 Eylül 2024 Net defter değeri	**13.075.151.992**	**558.221.254**	**48.513.181**	**964.737.834**	**121.260.688**	**183.498.895**	**8.337.170**	**14.959.721.018**

30 Eylül 2023

Maliyet	Gayrimenkuller	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
Açılış 01.04.2023	**5.362.774.000**	**158.593.251**	**12.938.241**	**266.304.159**	**33.243.189**	**54.613.149**	**2.237.295**	**5.890.703.284**
Alımlar	-	819.529	348.657	6.430.640	-	79.887.326	-	87.486.152
MDV Yeniden Değerleme Artışı	1.410.864.372	-	-	-	-	-	-	1.410.864.372
Değer Düşüş Karşılığı/İptali	(3.569.107)	-	-	-	-	-	-	(3.569.107)
Birikmiş Amortisman Netleşme	(81.616.189)	-	-	-	-	-	-	(81.616.189)
Satım	-	-	-	-	-	-	-	-
Çevrim Farkı	2.103.239.414	62.786.812	5.189.157	93.525.137	13.054.072	43.932	878.549	2.278.717.073
Kapanış 30.09.2023	**8.791.692.490**	**222.199.592**	**18.476.055**	**366.259.936**	**46.297.261**	**134.544.407**	**3.115.844**	**9.582.585.585**

Birikmiş Amortisman	Binalar	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
Açılış 01.04.2023	**-**	**(127.246.052)**	**(12.457.510)**	**(249.747.337)**	**(33.241.113)**	**-**	**(2.129.070)**	**(424.821.082)**
Cari dönem amortismanı	(81.616.189)	(1.808.379)	(185.427)	(1.549.651)	-	-	-	(85.159.646)
Satım	-	-	-	-	-	-	-	-
Birikmiş Amortisman Netleşme	81.616.189	-	-	-	-	-	-	81.616.189
Çevrim Farkı	-	(50.649.418)	(4.906.263)	(97.222.741)	(13.054.075)	-	(878.572)	(166.711.069)
Kapanış 30.09.2023	**-**	**(179.703.849)**	**(17.549.200)**	**(348.519.729)**	**(46.295.188)**	**-**	**(3.007.642)**	**(595.075.608)**

30 Eylül 2023 Net defter değeri	**8.987.509.977**

Grup'un gayrimenkullerinin bir kısmının rayiç değeri en son 07 Ekim 2024 tarihli değerleme raporları ile tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup'un gayrimenkullerinin 30 Eylül 2024 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Etkin Gayrimenkul") tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır. Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan ekspertiz raporlarına ilişkin bilgiler aşağıdadır. (31 Mart 2024 : Kale Taşınmaz ")

	30.09.2024			**31.03.2024**			
	Ekspertiz Firması	**Ekspertiz Tarihi**	**Tespit Edilen Değer**	**Ekspertiz Firması**	**Ekspertiz Tarihi**	**Tespit Edilen Değer**	**Değişim**
Martı Marina Tali Yat Limanı **(1)**	Etkin GMD	7.10.2024	2.343.141.800	Kale Taşınmaz	Nis.01	1.924.210.500	-
Martı Myra Otel (**2)**	Etkin GMD	7.10.2024	6.133.600.000	Kale Taşınmaz	Nis.01	4.983.200.000	-
Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa (**3)**	Etkin GMD	7.10.2024	70.000.000	Kale Taşınmaz	Nis.01	54.597.000	-
Aydın, Karacasu, Işıklar Köyü arsa **(4)**	Etkin GMD	7.10.2024	28.780.000	Kale Taşınmaz	Nis.01	26.483.000	-
Muğla, Marmaris, Ayın Koyu Arsa ve Natamam Binalar **(5)**	Etkin GMD	7.10.2024	534.280.000	Kale Taşınmaz	Nis.01	315.492.000	-
Martı Hemitia Otel **(6)**	Etkin GMD	7.10.2024	358.153.502	Kale Taşınmaz	Nis.16	329.340.000	-
Hisarönü Arsa **(7) (*)**	Etkin GMD	7.10.2024	-	Kale Taşınmaz	Nis.16	86.700.000	-
Martı La Perla Otel **(8)**	Etkin GMD	7.10.2024	1.151.026.226	Kale Taşınmaz	Nis.16	1.137.200.000	-
Orhaniye Tarla	Etkin GMD	7.10.2024	757.680	Kale Taşınmaz	Nis.16	795.000	-
Martı Resort Otel **(9)**	Etkin GMD	7.10.2024	2.655.257.854	Kale Taşınmaz	Nis.16	1.124.904.000	-
Martı Resort Otel (166-167 Parsel) Arsalar **(10) (*)**	Etkin GMD	7.10.2024	-	Kale Taşınmaz	Nis.16	1.653.026.000	-
Toplam			**13.274.997.062**			**11.635.947.500**	**-**

(*) İlgili gayrimenkuller, 30.09.2024 tarihi itibarıyla alınan Yönetim Kurulu Kararında belirtilen kullanım şeklindeki ve elde tutulma amacındaki değişiklikler nedeniyle 30.09.2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

Grup'un Portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin bazı hukuki ve idari hususlar aşağıda belirtilmiştir.

(1) Martı Marina Tesisi;

Martı Marina Tesisi, Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye Köyü'nde Keçibükü Mevkii, 1 paftada kayıtlı 4.647,56 m² yüzölçümlü 103/6 Parsel, 5.709,84 m² yüzölçümlü 103/10 Parsel, 6.097,75 m² yüzölçümlü 103/12 Parsel ile Maliye Hazinesi'nden üst hakkı tesis edilerek tescil edilen 84,63 m² yüzölçümlü 103/9 (1831) Parsel ve 68.203,42 m² DHTA bulunan deniz parselleri üzerinde yer alır. 103/9 no'lu parsel ve 68.203,42 m2'lik alan üzerinde 6 adet kazıklı iskele, 5 adet yüzer iskele, 4 adet rıhtım alanı bulunmaktadır. Martı Marina, aynı zamanda Şirket ortağı da olan Martı Otel İşletmeciliği A.Ş. tarafından işletilmektedir. Kira gelirine ilişkin bilgiler Not:**2.08.01**'te yer almaktadır.

7 Ekim 2024 tarihli ekspertiz raporunda Etkin Gayrimenkul, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

Değerleme konusu parsellerin tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz, kamu haczi ve 150/C şerhi bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu kayıtlar, gayrimenkullerin alım-satımına engel teşkil etmemekle birlikte bazı yasal kısıtlar ve gereklilikler getirmektedir. Değerleme konusu taşınmazlar üzerindeki takyidat kayıtlarının, taşınmazın değerini ve hukuki durumunu etkilemediği ancak çeşitli kısıtlar ve gereklilikler getirebileceği düşünülmektedir. Üst hakkı ve kullanma hakkı için düzenlenen yasal dokümanlar hakkındaki bilgiler, ekler kısmında Resmi Belgeler bölümünde yer almakta olup kullanma iznine konu deniz alanı üzerinde yer alan tüm yapılar (iskele ve rıhtımlar) için yapı kullanma izin belgesi alınmıştır. Değerleme konusu parseller üzerinde yer alan yapılara ilişkin geçmiş tarihlerde düzenlenen yapı ruhsatlarının yasal süresi dolmuş olup, yapı kullanma izin belgesi düzenlenmemiştir. 06.06.2018 tarihli ve 30443 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar" kapsamında, Yapı Kayıt Belgesi düzenlenerek yapılar kayıt altına alınmış ve marina işletmesine ilişkin tüm yasal gereklilikler yerine getirilmiş, ilgili izinler alınmıştır. Halihazırda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde yer alan değerleme konusu gayrimenkullerin, portföyde yer almaya devam etmeleri hususunda herhangi bir engel bulunmadığı kanaatine varılmıştır. Arsaların tapu kaydı, deniz yüzeyinin tahsis amacı ve mevcut kullanım birbiriyle uyumludur. Binaların yapı kayıt belgesinde belirtilen nitelikleri de mevcut kullanım amacı ile uygundur.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. Maddesi'nde "Kat karşılığı ve hâsılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur." denilmektedir.

Taşınmazın tapu kayıtlarında İİK 150/c şerhi mevcut olup; rapora konu Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, 103 Ada 6 (Eski: 1896) parsel numaralarında kayıtlı 4.647,56 m² yüzölçümlü "Arsa", 103 Ada 10 (Eski: 1900) parsel numaralarında kayıtlı 5.709.84 m² yüzölçümlü "Arsa" ve 103 Ada, 12 (Eski: 1904) parsel numaralarında kayıtlı 6.097,61 m² yüzölçümlü "Arsa" nitelikli 3 adet ana gayrimenkulün mülkiyetlerinin Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Arsa olarak, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, Keçibükü Mevkii, 103 Ada 9 (Eski: 1831) parsel numaralarında kayıtlı 84,64 m² yüzölçümlü "Yat Çekek Yeri" nitelikli ana gayrimenkulün Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Daimi Müstakil Üst Hakkı olarak ve 68.203,24 m² yüzölçümlü Devlet Hükmü ve Tasarrufu Altındaki (DHTA) "Tali Yat Limanı" nitelikli ana gayrimenkulün Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Kullanım Hakkı olarak GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

"Marina işletmesine ilişkin tüm yasal gereklilikler yerine getirilmiş ve ilgili izinler alınmıştır."

"Halihazırda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde yer alan konu gayrimenkullerin, portföyde yer almaya devam etmeleri hususunda herhangi bir engel bulunmadığı kanaatine varılmıştır."

(2) Martı Myra;

Değerleme konusu "Orman" nitelikli ana taşınmaz üzerinde mevcut ve halen Martı Myra Tatil Köyü adı ile işletilmekte olan Tesis 89.250,00 m² parsel üzerinde, 30 Otel Bloğu, bir VİP Otel bloğu tamamlayıcı yapılarıyla toplam 58.446 m² kapalı alanına sahip Tatil Köyü'dür. Yapılan incelemelerde Otel Blokları'nın tamamının 3 katlı olarak inşa edilmiş, gelişen süreçte 11 adedinin kat ilavesi ile 4 kata yükseltilmiş oldukları tespit edilmiştir. Martı Myra, aynı zamanda Şirket ortağı da olan Martı Otel İşletmeciliği A.Ş. tarafından işletilmektedir. Kira gelirine ilişkin bilgiler Not:**2.08.01**'te yer almaktadır.

7 Ekim 2024 tarihli ekspertiz raporunda Etkin Gayrimenkul, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. Maddesi'nde "Kat karşılığı ve hâsılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur."

Değerlemeye konu taşınmaz ile ilgili olarak yapılan teknik ve yasal incelemede; Tekirova 412 parsel üzerinde; 24.06.1988 Tarihli Taahhüt Senedi'nin 13 Maddesi'ne göre "lehine irtifak hakkı tesis edilen şirket bu hakkın tamamını veya bir kısmını Maliye ve Gümrük Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan izin almaksızın başkalarına devir edemezler" ibaresi bulunmaktadır.

Konu gayrimenkuller için yapılan yasal incelemede; tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz, kamu haczi bulunduğu görülmüştür. Söz konusu kayıtlar, gayrimenkullerin alım-satımına engel teşkil etmemekle birlikte bazı yasal kısıtlar ve gereklilikler getirmektedir. Değerleme konusu taşınmaz üzerindeki takyidat kayıtlarının, taşınmazın değerinin ve hukuki durumunu etkilemediği ancak çeşitli kısıtlar ve gereklilikler getirebileceği düşünülmektedir. Üst hakkı ve kullanma hakkı için düzenlenen yasal dokümanlar hakkındaki bilgiler, ekler kısmında Resmi Belgeler bölümünde yer almakta olup kullanma iznine konu tüm yapılar için yapı kullanma izin belgesi alınmıştır. Ayrıca yapı kullanma izin belgesi bulunmayan yapılar 06.06.2018 tarihli ve 30443 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar" kapsamında, Yapı Kayıt Belgesi düzenlenerek yapılar kayıt altına alınmış ve tesise ilişkin tüm yasal gereklilikler yerine getirilmiş, ilgili izinler alınmıştır. Halihazırda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde yer alan değerleme konusu gayrimenkullerin, portföyde yer almaya devam etmeleri hususunda herhangi bir engel bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Halihazırda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde yer alan üst hakkına konu tesisin (arsa üst hakkı ve üzerinde yer alan binalar) ile Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca portföyde yer almaya devam etmesi hususunda herhangi bir engel bulunmadığı kanaatine varılmıştır. Arsanın tapu kaydı, tahsis amacı ve mevcut kullanımı birbiriyle uyumludur. Binaların yapı ruhsatı, yapı kullanma izni ve yapı kayıt belgelerinde belirtilen nitelikler de mevcut kullanım amacı ile uygundur.

(3) Antalya ili Kemer İlçesi Çamyuva Köyü arsa; 127 ada 1 parsel 6.305 m²

Lojman için tahsis edilmiş bir arsa olup 3.295 m2 inşaat alanına sahiptir. Prefabrik yapı, A ve B Blok olarak iki bloktan, 62 adet konaklama odası ile 600 m2 sığınak ve 275 m2 sosyal tesisden oluşmaktadır. İnşaat %65 oranında tamamlanmıştır.

7 Ekim 2024 tarihli ekspertiz raporunda Etkin Gayrimenkul, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

Taşınmaza yönelik 49 yıl süre ile 27. cilt 2647. sayfadaki 127 ada 1 parsel üzerindeki "Kaynak Hakkı" bulunmaktadır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. Maddesi'nde "Kat karşılığı ve hâsılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur."

Bu bağlamda, değerleme konusu taşınmaz Antalya İli, Kemer İlçesi, Çamyuva Mahallesi, 127 ada 1 parsel numaralarında kayıtlı 6.305,00 m² yüzölçümlü "Arsa" nitelikli taşınmazın "Kaynak Hakkı"nın Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Kaynak Hakkı olarak GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

(4) Aydın İli Karacasu Bölgesinde 2 adet gayrimenkul;

Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Köyü, 155 Ada ve 225-226 numaralı Parseller adresli olup tapuda 155 Ada ve 225-226 numaralı parsellerde kayıtlı 37.755,96 m² yüzölçümlü "arsa" ve 268,92 m² yüzölçümlü "tarla" vasıflı taşınmazlardır.

7 Ekim 2024 tarihli ekspertiz raporunda Etkin Gayrimenkul, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

Taşınmazların üzerinde herhangi bir yapı bulunmaması sebebiyle alınması gereken herhangi bir izin, yasal gereklilik, belge bulunmamaktadır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. Maddesi'nde "Kat karşılığı ve hâsılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur."

Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Mahallesi, Bozyer-Çataltepe Mevkii, M21.D05.A3 Pafta 155 ada, 255 parsel numaralarında kayıtlı 37.755,96 m² yüzölçümlü "Arsa" ve Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Mahallesi, Bozyer-Çataltepe Mevkii, M21.D05.A3 Pafta 155 ada, 256 parsel numaralarında kayıtlı 268,92 m² yüzölçümlü "Tarla" nitelikli 2 adet ana gayrimenkulün Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Arsa ve Tarla olarak GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

(5) Şirket'in Karacasöğüt köyü bölgesinde sahip olduğu Arsa ve Butik otel;

Muğla ili, Marmaris ilçesi, Ayın Mevkii'nde bulunan 9 adet parsel ve üzerinde bulunan natamam otel yapılarıdır.

7 Ekim 2024 tarihli ekspertiz raporunda Etkin Gayrimenkul, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

"Konu gayrimenkuller için yapılan yasal incelemede; tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz, kamu haczi ve 150/C şerhi bulunduğu görülmüştür. Söz konusu kayıtlar, gayrimenkullerin alım-satımına engel teşkil etmemekle birlikte bazı yasal kısıtlar ve gereklilikler getirmektedir. Bu çalışmada değer takdiri yapılırken; konu gayrimenkul üzerindeki haciz, şerh ve beyanların gayrimenkulün satış ve pazarlanabilirliği üzerinde herhangi bir kısıtlayıcı etkisi ve maliyeti bulunmadığı kabul edilmiştir."

Parseller üzerinde yer alan yapılara ilişkin yapı ruhsatları ve yapı kayıt belgeleri bulunmakta olup yasal prosedürler tamamlanmıştır.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Karaca Köyü, Ayın Mevkii, 55 Pafta, 228 Ada 1 parsel (Eski 749 parsel) numaralarında kayıtlı 1.053,37 m² yüzölçümlü "Tarla", 55 Pafta, 229 ada 7 parsel (Eski 750 parsel) numaralarında kayıtlı 7.125,58 m² yüzölçümlü "Tarla", 55 Pafta, 229 Ada 12 parsel (Eski 756 parsel) numaralarında kayıtlı 3.375,34 m² yüzölçümlü "Tarla", 55 Pafta, 229 ada 6 parsel (Eski 757 parsel) numaralarında kayıtlı 11.295,64 m² yüzölçümlü "Tarla", 56 Pafta, 233 ada 7 parsel (Eski 765 parsel) numaralarında kayıtlı 5.184,28 m² yüzölçümlü "Tarla" nitelikli 5 adet ana gayrimenkulün mülkiyetlerinin Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Tarla olarak, 56 Pafta, 233 ada 4 parsel (Eski 766 parsel) numaralarında kayıtlı 15.290,65 m² yüzölçümlü "2 Katlı Betonarme Otel ve Tarlası", 56 Pafta, 233 ada 1 parsel (Eski 767 parsel) numaralarında kayıtlı 8.560,22 m² yüzölçümlü "2 Katlı Betonarme Otel ve Tarlası", 56 Pafta, 232 ada 2 parsel (Eski 772 parsel) numaralarında kayıtlı 14.094,97 m² yüzölçümlü "2 Katlı Betonarme Otel ve Tarlası" ve 54-56 Pafta, 232 ada 1 parsel (Eski 773 parsel) numaralarında kayıtlı 17.050,55 m² yüzölçümlü "2 Katlı Betonarme Otel, Tek Katlı Betonarme Lokanta ve Tarlası" nitelikli 4 adet ana gayrimenkulün mülkiyetlerinin ise Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Bina olarak GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

(6) Martı Hemitia Otel

Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye Mahallesinde yer alan 6.928,55 m² yüzölçümlü 103 ada 8 parsel üzerinde geliştirilmiş ve 58 yatak kapasiteli otel yapılardır.

7 Ekim 2024 tarihli ekspertiz raporunda Etkin Gayrimenkul, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır

"Değerleme konusu gayrimenkul üzerinde, raporun ilgili bölümünde detaylı olarak belirtildiği üzere, gayrimenkulün tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz ve 150/ C şerhi bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu kayıtlar, gayrimenkulün alım-satımına kısıtlamakta olup, işlem öncesi hukuki görüş alınması önerilmektedir."

Parseller üzerinde bulunan yapıların bir kısmı ruhsatlı olmakla beraber yapı kullanma izin belgesi bulunmamaktadır. 06.06.2018 tarihli ve 30443 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan ''Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar'' kapsamında herhangi bir ruhsat düzenlenmemiş olan 103 Ada 8 Parsel üzerindeki yapılar için Yapı Kayıt Belgesi başvuruları yapılmış ve Yapı Kayıt Belgeleri düzenlenmiştir. Parsel üzerindeki yapılar bu başvuru sonucunda yasal statü kazanmıştır. Zaman içerisinde yapılan tadilatlar ve eklentilere ek olarak inşaatı henüz tamamlanmayan alanlar için de olmak üzere müşteri tarafından Yapı Kayıt Belgelerinin alınmış olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu yapı kayıt belgeleri, yapı ruhsatları ve mimari projeler incelenmiş olup yerinde yapılan tespitlerde tesisin yasal kullanım alanı 2405 m² olarak hesap edilmiş değerleme bu alan üzerinden gerçekleştirilmiştir

(7) 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.

7 Ekim 2024 tarihli ekspertiz raporunda Etkin 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 tarihi itibariyle, 30.09.2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararı gereği yatırım amaçlı gayrimenkullerde sınıflanmıştır.

(8) Martı La Perla Otel

Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler Mahallesinde yer alan 5.678 m² büyüklüğündeki 1605 parsel üzerinde geliştirilmiş 197 oda ve 394 yatak kapasiteli otel yapılardır.

7 Ekim 2024 tarihli ekspertiz raporunda Etkin Gayrimenkul, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

"Değerleme konusu gayrimenkul üzerinde raporun ilgili bölümünde detaylı olarak belirtildiği üzere tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz ve 150-C şerhi bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu kayıtlar, gayrimenkulün alım-satımına kısıtlamakta olup, işlem öncesi hukuki görüş alınması önerilmektedir"

İpotekler:

• DENİZBANK A.Ş. lehine 1. Dereceden, 39.000.000TL bedelli %60 faiz oranı, F.B.K. süre ile ipotek 11-01-2013 tarih ve 215 yev. No

▪ Rehine Ait Şerh; İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 07/12/2018 tarih 2018/4716 ESAS sayılı Resmi Yazı, 10-12-2018 tarih ve 10778 yev no ile

• DENİZBANK A.Ş. lehine 2. Dereceden 43.500.000 TL bedelli %60 faiz oranı, F.B.K. süre ile ipotek – 18.04.2018 tarih ve 3591 yev. No

▪ Rehine Ait Şerh; İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 07/12/2018 tarih 2018/4716 ESAS sayılı Resmi Yazı, 10-12-2018 tarih ve 10778 yev no ile,

Denizbank A.Ş.ve Deniz Faktoring A.Ş.ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş.ve Martı GYO A.Ş.'nin borçlarının tespiti ve yapılandırılmasına ilişkin "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" 23.02.2021 tarihinde, ek tadil sözleşmesi 30.03.2021 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşmelerle birlikte Geri Alım Sözleşmesi ve Otel Kiralama Sözleşmeleri'de imzalanmıştır. Sözleşmeler tarafları bağlayıcı şekilde 19.04.2021 tarihinde Martı Resort Otel ve La Perla Otel mülkiyet devirleri ile yürürlüğe girmiştir. Grup yönetiminin Not 41'da açıkladığı üzere Denizbank A.Ş.'ye 19.04.2021 tarihinde devredilen La Perla Otel gerçeğe uygun değeri ile finansal tablolarda raporlanmıştır.

(9) Martı Resort Otel

Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler Mahallesinde yer alan 26.219 m² büyüklüğündeki 1.520 parsel üzerinde geliştirilmiş 283 oda ve 584 yatak kapasiteli otel yapılardır.

7 Ekim 2024 tarihli ekspertiz raporunda Etkin Gayrimenkul, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

"Değerleme konusu gayrimenkul üzerinde raporun ilgili bölümünde detaylı olarak belirtildiği üzere tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz, kamu haczi ve 150-C şerhi bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu kayıtlar, gayrimenkulün alım-satımına kısıtlamakta olup, işlem öncesi hukuki görüş alınması önerilmektedir."

İpotekler:

• DENİZBANK A.Ş. lehine 1. Dereceden 81.700.000,00 TL bedelli, %60 faiz oranı, F.B.K. süre ile- 10-01-2013 tarih ve 214 yev. no

▪ Rehine Ait Şerh; İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 07/12/2018 tarih 2018/4716 ESAS sayılı Resmi Yazı, 10-12-2018 tarih ve 10778 yev no ile

• DENİZ FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ lehine 2. Dereceden 11.000.000,00 TL bedelli %36 faiz oranı, F.B.K. süre ile- 27-08-2013 tarih ve 6084 yev. No

• DENİZBANK A.Ş. lehine, 3. Dereceden 25.300.000,00 TL bedelli, %60 Faiz oranı, F.B.K. süre ile- 03-06-2014 tarih ve 4446 yev no.

▪ Rehine Ait Şerh; İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 07/12/2018 tarih 2018/4716 ESAS sayılı Resmi Yazı, 10-12-2018 tarih ve 10778 yev no ile,

• DENİZ FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ lehine 4. Dereceden 5.000.000,00 TL bedelli %36 Faiz oranı, F.B.K. süre ile - 23-09-2014 tarih ve 7174 yev. No.

• DENİZBANK A.Ş. lehine, 5. Dereceden 143.000.000,00 TL bedelli, %60 faiz oranı, F.B.K. süreli, 18-04-2018 tarih ve 3590 yev no.

▪ Rehine Ait Şerh; İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 07/12/2018 tarih 2018/4716 ESAS sayılı Resmi Yazı, 10-12-2018 tarih ve 10778 yev no ile,

Denizbank A.Ş.ve Deniz Faktoring A.Ş.ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş.ve Martı GYO A.Ş.'nin borçlarının tespiti ve yapılandırılmasına ilişkin "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" 23.02.2021 tarihinde, ek tadil sözleşmesi 30.03.2021 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşmelerle birlikte Geri Alım Sözleşmesi ve Otel Kiralama Sözleşmeleri'de imzalanmıştır. Sözleşmeler tarafları bağlayıcı şekilde 19.04.2021 tarihinde Martı Resort Otel ve La Perla Otel mülkiyet devirleri ile yürürlüğe girmiştir. Grup yönetiminin Not 41'da açıkladığı üzere Denizbank A.Ş.'ye 19.04.2021 tarihinde devredilen Martı Resort Otel gerçeğe uygun değeri ile finansal tablolarda raporlanmıştır.

(10) 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.

7 Ekim 2024 tarihli ekspertiz raporunda Etkin 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 tarihi itibariyle, 30.09.2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararı gereği yatırım amaçlı gayrimenkullerde sınıflanmıştır.

Gayrimenkullerle ilgili diğer açıklamalar aşağıdaki gibidir.

• 26 Ağustos 2010 tarih 632 no'lu Yönetim Kurulu Kararı ile, Sermaye Piyasası Kurulu 2 Ağustos 2010 tarih 730 sayılı "Şirket'in Ayın Koyu Karaca Köyü Marmaris-Muğla'da yer alan taşınmazlarına ilişkin mülkiyetle ilgili dava sürecinin devam ettiği dikkate alınarak bu davaların Şirket aleyhine sonuçlanması durumunda mülkiyetin kaybedebileceği olasılığına yatırımcıların korunmasını teminen üçüncü bir kişi tarafından Şirket lehine Ayın Koyu'nda bulunan tüm taşınmazlar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenmiş değerleme raporu ile tespit edilen 9.077.000 TL değere %10 marj uygulanarak belirlenecek değerden aşağı olmamak üzere şartsız ve süresiz verilen bir banka teminat mektubunun Takasbank'a tevdi edilmesi" kararına istinaden, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. 26 Ağustos 2010 tarih ve 246 sayılı toplantısında, kendi mülkü olan gayrimenkullerini teminat göstererek, şarta bağlı olmayan ve hiçbir şekilde Şirket'e rücu etmeyeceği kayıtlarını içeren teminat mektubunun Şirket lehine alınmasına karar vermiştir.

Buna istinaden, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin kendi mülkü olan gayrimenkullerini teminat göstererek, Şekerbank T.A.Ş.'den Şirket lehine İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye (Takasbank) hitaben alacağı 10.000.000 TL'lik şartsız ve süresi kati teminat mektubunun Takasbank'a tevdi edilmesine karar verilmiş olup 3 Eylül 2010 tarihinde teminat mektubu Takasbank'a teslim edilmiştir.

• Dava sürecinde yaşanan olumlu gelişmelere bağlı olarak ilgili teminat mektubunun 767, 772, 773, 749, 750, 756, 757 ve 765 no.lu parsellere isabet eden kısmının serbest bırakılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuş ve taleplerimiz 14.04.2011 ve 25.10.2013 tarihlerinde kabul edilmiştir. Taleplerimizin kabul edilmesi ile birlikte teminat tutarı 7.304.025 TL azaltılarak 2.695.975 TL'ye düşmüştür. 766 parsele ilişkin açılmış olan davanın Şirket lehine sonuçlanması sonrasında Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan 06.03.2014 tarihli başvuruya istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Nisan 2014 tarih ve 10/325 sayılı toplantısında teminat mektubu tutarının 1.920.690 TL daha azaltılarak 775.285 TL'ye indirilmesine ve 766 no'lu parselin 3.140 m2'lik kısmının mülkiyetinin kaybedildiği hususları dikkate alınarak Narin Tekstil Endüstri A.Ş. tarafından 259.050 TL tutarın Şirket hesabına nakit olarak yatırılmasına ilişkin verilen karar 09.04.2014 tarih ve 12233903-325.99-270 sayılı karar ile Şirket'e bildirilmiş olup, bu durum 6 Nisan 2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30 Nisan 2014 tarih ve 12233903-325.99-342 sayılı kararında belirtildiği üzere daha önce bildirilmiş olan 3.140 m2 ve 259.050 TL'lik tutar sırasıyla 2.959,35 m2 ve 244.146 TL olarak yeniden hesaplanmıştır. 22 Mayıs 2014 tarihinde 244.146 TL ödeme banka aracılığı ile yapılmıştır.

• Kullanılan krediler ile ilgili olarak Şirket'in muhtelif gayrimenkulleri üzerinde ipotek tesis edilmiştir. Şirket'in varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi Not:22'de yer almaktadır.

Kullanım Hakkı Varlıkları

Şirket'in 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla TFRS 16 kapsamında kayıtlarına aldığı varlık kullanım haklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Kullanım hakkı varlıkları	1 Nisan 2024	Girişler	Çıkışlar	Çevrim Farkı	30 Eylül 2024
Arsalar	9.121.787	-	-	842.845	9.964.632
Binalar	41.634.479	-	-	3.846.987	45.481.466
Toplam	**50.756.266**	**-**	**-**	**4.689.832**	**55.446.098**

Birikmiş amortisman	1 Nisan 2024	Dönem Gideri	Çıkışlar	Çevrim Farkı	30 Eylül 2024
Arsalar	(2.976.909)	(557.563)	-	(310.096)	(3.844.568)
Binalar	(8.039.794)	(1.505.820)	-	(837.484)	(10.383.098)
Toplam	**(11.016.703)**	**(2.063.383)**	**-**	**(1.147.580)**	**(14.227.666)**
Net defter değeri	**39.739.563**				**41.218.432**

Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla TFRS 16 kapsamında kayıtlarına aldığı varlık kullanım haklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Kullanım hakkı varlıkları	1 Nisan 2023	Girişler	Çıkışlar	Çevrim Farkı	30 Eylül 2023
Arsalar	5.463.537	-	-	2.145.444	7.608.981
Binalar	24.937.165	-	-	9.792.429	34.729.594
Toplam	**30.400.702**	**-**	**-**	**11.937.873**	**42.338.575**

Birikmiş amortisman	1 Nisan 2023	Dönem Gideri	Çıkışlar	Çevrim Farkı	30 Eylül 2023
Arsalar	(1.092.716)	(438.092)		(559.197)	(2.090.005)
Binalar	(3.034.052)	(1.216.424)		(1.552.738)	(5.803.214)
Toplam	**(4.126.768)**	**(1.654.516)**		**(2.111.935)**	**(7.893.219)**
Net defter değeri	**26.273.934**				**34.445.356**

NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2024

Maliyet	**Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar**	**Toplam**
Açılış Bakiyesi	26.760.428	26.760.428
Alımlar	11.499	11.499
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	2.473.343	2.473.343
30 Eylül 2024	**29.245.270**	**29.245.270**

Birikmiş İtfa Payı	**Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar**	**Toplam**
Açılış Bakiyesi	(26.232.547)	(26.232.547)
Dönem İtfa Payı	(125.211)	(125.211)
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	(2.431.753)	(2.431.753)
30 Eylül 2024	**(28.789.511)**	**(28.789.511)**
1 Nisan 2024 Net Değer	**527.881**	**527.881**
30 Eylül 2024 Net Değer	**455.759**	**455.759**

30 Eylül 2023

Maliyet	**Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar**	**Toplam**
Açılış Bakiyesi	15.997.724	15.997.724
Alımlar	-	-
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	6.282.082	6.282.082
30 Eylül 2023	**22.279.806**	**22.279.806**

Birikmiş İtfa Payı	**Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar**	**Toplam**
Açılış Bakiyesi	(15.637.919)	(15.637.919)
Dönem İtfa Payı	(56.748)	(56.748)
Çıkışlar (-)		
Yabancı Para Çevrim Farkı	(6.152.265)	(6.152.265)
30 Eylül 2023	**(21.846.932)**	**(21.846.932)**
1 Nisan 2023 Net Değer	**359.805**	**359.805**
30 Eylül 2023 Net Değer	**432.874**	**432.874**

Cari dönem amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı **Not 30**' da açıklanmıştır.

NOT 20 ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır.

NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır.

NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

i) Karşılıklar

Hesap Adı	30 Eylül 2024	31 Mart 2024
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	**60.336.581**	**34.466.179**
Dava Karşılığı	*6.599.545*	*7.556.693*
Ecrimisil Gider Karşılığı	*2.827.969*	*3.519.591*
Hasılat Kar Payı Tahakkuku	*1.506.919*	*1.830.810*
İrtifak Hakkı Tahakkuku	*9.092.423*	*17.580.625*
Faturası Gelmemiş Fatura Karşılıkları	*40.309.725*	*3.978.460*
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	**1.289.342**	**1.379.111**
İzin Karşılığı	*1.289.342*	*1.379.111*
Toplam	**61.625.923**	**35.845.290**

30 Eylül 2024

	Dava Karşılığı	İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Karşılığı	Ecrimisil Gider Karşılığı	İzin Karşılığı	Diğer Karşılıklar	Toplam
1 Nisan 2024	7.556.693	19.411.435	3.519.591	1.379.111	3.978.460	35.845.290
İlave karşılık	558.415	-	-		36.698.871	37.257.286
Ödemeler	-	-	-		-	0
İptal edilen karşılıklar	(1.640.118)	(7.018.495)	(366.415)	(204.357)	-	(9.229.385)
Yabancı Para Çevrim Farkı	124.555	(1.793.598)	(325.207)	114.588	(367.606)	(2.247.268)
30 Eylül 2024	**6.599.545**	**10.599.342**	**2.827.969**	**1.289.342**	**40.309.725**	**61.625.923**

30 Eylül 2023

	Dava Karşılığı	İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Karşılığı	Ecrimisil Gider Karşılığı	İzin Karşılığı	Diğer Karşılıklar	Toplam
1 Nisan 2023	6.351.742	3.308.686	1.168.779	442.706	588.246	11.860.159
İlave karşılık	4.239.780	870.781	1.297.449	451.753	5.579.871	12.439.634
Ödemeler	(110.676)	-	-	-	-	(110.676)
İptal edilen karşılıklar	(1.082.997)	(848.246)	-	-	-	(1.931.243)
Yabancı Para Çevrim Farkı	(109.570)	-	-	-	-	(109.570)
30 Eylül 2023	**9.288.279**	**3.331.221**	**2.466.228**	**894.459**	**6.168.117**	**22.148.304**

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler;

Lehe Açılan Alacak Davaları

30 Eylül 2024 tarihi itibariyle Grubun lehine açtığı 41, aleyhine açılan 50 dava bulunmaktadır. Grup tarafından 31 Eylül 2024 tarihi itibariyla ticari alacak davaları ile ilgili olarak cari dönemde 82.700.213 TL şüpheli ticari alacak karşılığı bulunmaktadır. (31 Mart 2023 : 82.337.961 TL)

Ayrıca Grup tarafından 30 Eylül 2024 tarihi itibariyle diğer alacaklar ile ilgili cari dönemde 3.824.687 TL şüpheli diğer alacak karşılığı bulunmaktadır. (31 Mart 2024: 3.749.356 TL)

Grup'un Aleyhine Açılan Dava ve Takipler

Grup aleyhine açılan muhtelif iş davaları ve tazminat davaları için finansal tabloda cari dönemde 6.599.545 TL karşılık ayrılmıştır (31 Mart 2024: 7.556.693 TL). Nakit çıkma olasılığı düşük görülen davalara karşılık ayrılmamıştır.

iii) Pasifte yer almayan taahhütler;

30 Eylül 2024

	TL	USD	EURO	GBP
Alınan Teminat Mektupları	12.694.209	23.010	23.010	-
Alınan Teminat Çekleri – Senetleri	24.196.000	507.172	70.400	-
Toplam	**36.890.208**	**610.033**	**93.410**	**-**
Verilen Teminat Mektupları	35.600	-	-	-
Verilen Teminat Çekleri – Senetleri	136.334.572	12.262.000	380.000	2.700.000
Verilen İpotek	438.198.000	-	11.000.000	-
Toplam	**574.568.172**	**574.568.172**	**11.380.000**	**2.700.000**
Toplam (TL)	**574.568.172**	**418.011.580**	**432.644.840**	**122.960.160**
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	**-**	**-**	**-**

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	**30 Eylül 2024**		**31 Mart 2024**	
	Döviz Tutarı	**TL Karşılığı**	**Döviz Tutarı**	**TL Karşılığı**
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı		**1.897.250.447**		**1.857.538.662**
Teminat Mektubu (TL)	-	*35.600*	-	*806.600*
İpotek (TL)	-	*438.198.000*	-	*441.288.000*
İpotek (EURO)	*11.000.000*	*418.198.000*	*11.000.000*	*382.825.300*
Teminat Çeki (TL)		*1.040.211*	-	*1.040.211*
Teminat Çeki (USD)	*6.462.000*	*220.289.580*	*6.462.000*	*208.628.255*
Teminat Çeki (EURO)	*380.000*	*14.446.840*	*380.000*	*13.224.874*
Teminat Senedi (TL)		*135.294.361*	-	*162.294.360*
Teminat Senedi (USD)	*5.800.000*	*197.722.000*	*5.800.000*	*187.255.320*
Teminat Senedi (GBP)	*2.700.000*	*122.960.160*	*2.700.000*	*109.799.550*
Haciz (TL)		*323.681.522*	-	*324.992.019*
Şerh(TL)		*25.384.173*	-	*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		**1.897.250.447**		**1.857.538.662**

Grup'un vermiş olduğu Diğer TRİ' lerin Grup Özkaynakları'na oranı 30 Eylül 2024 tarihi itibariyle %0'dır. (31 Mart 2024 tarihi itibariyle % 0'dır).

v) Aktif Değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminatlar;

31 Mart 2024 tarihi itibariyle gayrimenkuller üzerinde kullanılan yatırım ve işletme kredilerinin teminatı amacıyla;

Orhaniye Köyü Marmaris/Muğla 103/8 Parsel üzerine 1.dereceden 20.000.000 TL Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş lehine ipotek , Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 20.000.000 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğünün 809.733 TL haczi, toplumun yararlanmasına ayrılan yapı, turizm tesisi beyanı, sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı beyanı, 3402 sayılı kanunun 22.maddesinin 2.fıkrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı,9892 TL bedel ile 198 adet malzemeye ait teferruat listesi, 6352 TL bedel ile 141 adet malzemeye ait teferruat listesi, 2232 TL bedel ile 160 adet malzemeye ait teferruat listesi. İstanbul Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 6.500.000 TL haczi

Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, 105/1 nolu parsel taşınmaz üzerinde Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 20.000.000 TL haczi , Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğünün 809.733 TL haczi, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 264.842 TL tutarında kira şerhi ile 3402 sayılı kanunun 22.maddesinin 2.fıkrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı, sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı beyanı,Doğal sit,korunacak hassas alandır.Kesin yapılanma yasağı vardır beyanı. İstanbul Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 6.500.000 TL haczi

Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, 106/2 nolu parsel taşınmaz üzerinde Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 20.000.000 TL haczi , Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğünün 809.733 TL haczi Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 299.467 TL tutarında kira şerhi ile 3402 sayılı kanunun 22.maddesinin 2.fıkrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı, sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı beyanı,Doğal sit,korunacak hassas alandır.Kesin yapılanma yasağı vardır beyanı. İstanbul Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 6.500.000 TL haczi

Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü 166 no.lu parsel (arsa) üzerinde Muğla Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 983.598 TL haczi, , Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğünün 809.733 TL haczi. İstanbul Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 6.500.000 TL haczi

Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü 167 no'lu parsel (arsa) üzerinde Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 1.678.795 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğünün 809.733 TL haczi. . İstanbul Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 6.500.000 TL haczi

Muğla ili Marmaris İlçesi Hisarönü Köyü Aspıran Mevkii 219/3 no.lu parsel üzerinde Marmaris Sosyal Güvenlik Müdürlüğü'nün 1.678.795 TL haczi, Beyoğlu Vergi Daresi Müdürlüğü'nün 10.645.241 TL haczi, , Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğünün 809.733 TL haczi. İstanbul Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 6.500.000 TL haczi

Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gaziosmanpaşa Mah.928/1 nolu parsel taşınmaz üzerinde Büyük Mükellefler Vergi Dairesinin 560.787 TL haczi, ,Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğünün 809.733 TL haczi. Marmaris Vergi Dairesi Müdürlüğü' nün 8.240.379 TL haczi. Antalya Sosyal Güvenlik Kurumu 14.300.000 TL haczi, İstanbul Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 7.000.000 TL haczi

Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gaziosmanpaşa Mah.929/3 nolu parsel taşınmaz üzerinde Büyük Mükellefler Vergi Dairesinin 6.577.457 TL haczi, İstanbul Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi 13.500.000 TL haczi, , Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğünün 809.733 TL haczi, Antalya Sosyal Güvenlik Kurumu 14.300.000 TL haczi,

Mal ve hizmet tedariki yapılan firmalar lehine yukarıdaki tüm parseller üzerinde müşterek toplam 2.264.310 TL haciz,

Denizbank A.Ş. lehine yukarıdaki 103/8, 105/1, 106/2, 219/3, 166 ve 167 nolu parseller üzerinde toplam 802.128.039,71 TL ve Deniz Faktoring A.Ş. lehine yukarıdaki 103/8, 105/1, 106/2, 219/3, 166 ve 167 nolu parseller üzerinde toplam 25.746.188 TL olmak üzere 827.874.227,71 TL haciz bulunmaktadır .

Vergi Daireleri ile Sosyal Güvenlik Kurumlarındaki kamu hacizleri, Tecil ve Taksitlendirilen Vergi ve Sosyal Güvenlik Kurumu borçlarının teminatı olarak konmuştur.

30 Eylül 2024 tarihi itibariyle bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin aktif değerleri üzerinde;

- Yatırım kredisi teminatı amacıyla Türkiye İş Bankası lehine Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Kocagöl Mevkiindeki 314/1 ve 316/1 parseller üzerinde 11.000.000 EURO 1. derece ipotek,

- Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan; 103/6 - 103/10 - 103/12 parsel no'lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş. nin 2.307.903,16 TL kira şerhi ve yine 103/6 - 103/10 - 103/12 parseller üzerinde Denizbank lehine 42.500.000 TL 1.derece, 11.671.508 TL.3.derece müşterek ipotek ile Deniz Faktoring lehine 6.000.000 TL 2. derece müşterek ipotek,

103/9(1831) parsel üzerinde Denizbank lehine 35.000.000 TL 1.derece ve Deniz Faktoring lehine 10.000.000 TL 2.derece ipotek,

- Yatırım kredisi teminatı amacıyla Denizbank lehine Marmaris Karaca köyü Ayın Mevkii 228/1-229/6-229/7-229/12-232/1-232/2 - 233/1 -233/4 -233/7- parseller üzerinde 11.812.500 TL 1. Derece, 7.887.500 TL 2.derece müşterek İpotek,

- Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan mülkiyeti hazineye ait 158 Ada 7 parsel no'lu taşınmaz üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş. nin 23.076.270 TL tutarında kira şerhi ve 412 Parsel üzerinde Denizbank lehine 128.000.000 TL 1. Derece, 30.000.000 TL 2. Derece, 137.000.000 TL.3.derece ipotek,

- Aydın ili Işıklar köyü Çataltepe ve Bozyer mevkilerinde bulunan taşınmazlar üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı beyanı ile Karacasu Işıklar Mah. 155 Ada 225-226 Parsel üzerinde Denizbank lehine 1.150.000 TL. 1.derece, 266.500 TL 2.derece ipotek,

Mal ve hizmet tedariki yapılan firmalar lehine tüm parseller üzerinde müşterek toplam 1.873.664 TL ihtiyati haciz ile,

Beyoğlu Vergi Dairesi lehine 103/6, 103/10 , 103/12 , 103/9 , 228/1-229/6-229/7-229/12-232/1-232/2 - 233/1 -233/4 -233/7 parseller üzerinde 3.037.061 TL ve 228/1-229/6-229/7-229/12-232/1-232/2 - 233/1 -233/4 -233/7 parseller üzerinde 10.645.242 TL ve , 232/1-232/2 - 233/1 -233/4 parseller üzerinde 2.738.416 TL.kamu haczi,

Maliye Bakanlığı 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7, 155/225, 155/226, 314/1, 316/1, 326/2, 327/2, 323/3 A5 D:2, 323/3 B1 D:11, 323/3 B3 D:43, 158/7 -127/1 parseller üzerinde 3.888.878 TL. ve 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7, 155/225, 155/226, 314/1, 316/1, 326/2, 327/2, TL parseller üzerinde 2.322.031 TL parseller üzerinde kamu haczi,

Kemer Belediyesi lehine 158/7, 127/1 parseller üzerinde 1.045.756 TL kamu haczi,

Beyoğlu SGK lehine 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7 , 155/225, 155/226, 158/7, 127/1 parseller üzerinde müşterek 482.544 TL kamu haczi,

Denizbank lehine 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7, 155/225, 155/226, 158/7-127/1, 314/1, 316/1, 326/2, 327/2, 323/3 A5-D2, 323/3 B1 -D11, 323/3 B3- D43 parseller üzerinde müştere 290.530.264 TL,kamu haczi

Deniz Factorıng lehine 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7- 155/226, 158/7-127/1, 314/1, 316/1, 326/2, 327/2, 323/3 A5-D2, 323/3 B1 -D11, 323/3 B3- D43 14.072.782 TL ihtiyati haciz bulunmaktadır.

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

30 Eylül 2024

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar Yangın	Türkiye Sigorta %40 Doğa Sigorta %50 Orient %10	64.675.000 EUR	3.04.2024	3.04.2025
Demirbaşlar Yangın	Türkiye Sigorta %40 Doğa Sigorta %50 Orient %10	7.035.000 EUR	3.04.2024	3.04.2025
Kasa Yangın	Türkiye Sigorta %40 Doğa Sigorta %50 Orient %10	251.000 EUR	3.04.2024	3.04.2025
Makine Tesisler Yangın	Türkiye Sigorta %40 Doğa Sigorta %50 Orient %10	9.270.000 EUR	3.04.2024	3.04.2025
Emtia Yangın	Türkiye Sigorta %40 Doğa Sigorta %50 Orient %10	684.000 EUR	3.04.2024	3.04.2025
Elektronik Cihazlar	Türkiye Sigorta %40 Doğa Sigorta %50 Orient %10	2.111.100 EUR	3.04.2024	3.04.2025
Cam Kırılması	Türkiye Sigorta %40 Doğa Sigorta %50 Orient %10	81.500 EUR	3.04.2024	3.04.2025
Binalar Yangın	Zemin Sigorta axa	4.000.000 EUR	1.09.2024	1.09.2025
Makine Tesisler Yangın	Zemin Sigorta axa	850.000 EUR	1.09.2024	1.09.2025
Cam Kırılması	Zemin Sigorta axa	50.000 EUR	1.09.2024	1.09.2025
Cam Kırılması	Zemin Sigorta axa	150.000 TL	3.04.2024	3.04.2025
Binalar Yangın	Zemin Sigorta axa	45.000.000 TL	3.04.2024	3.04.2025
Makine Tesisler Yangın	Zemin Sigorta axa	1.500.000 TL	3.04.2024	3.04.2025
Toplam EURO		**89.007.600 EUR**		
Toplam TL		**46.650. 000 TL**		

31 Mart 2024

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar Yangın	Türkiye Sigorta %50 Doğa Sigorta %30 Sompo %20	52.325.000 EUR	3.04.2023	3.04.2024
Demirbaşlar Yangın	Türkiye Sigorta %50 Doğa Sigorta %30 Sompo %20	5.794.000 EUR	3.04.2023	3.04.2024
Kasa Yangın	Türkiye Sigorta %50 Doğa Sigorta %30 Sompo %20	191.000 EUR	3.04.2023	3.04.2024
Makine Tesisler Yangın	Türkiye Sigorta %50 Doğa Sigorta %30 Sompo %20	7.120.000 EUR	3.04.2023	3.04.2024
Emtia Yangın	Türkiye Sigorta %50 Doğa Sigorta %30 Sompo %20	500.000 EUR	3.04.2023	3.04.2024
Elektronik Cihazlar	Türkiye Sigorta %50 Doğa Sigorta %30 Sompo %20	759.484 EUR	3.04.2023	3.04.2024
Cam Kırılması	Türkiye Sigorta %50 Doğa Sigorta %30 Sompo %20	122.700 EUR	3.04.2023	3.04.2024
Binalar Yangın	Zemin Sigorta	380.000 TL	3.04.2023	3.04.2024
Makine Tesisler Yangın	Zemin Sigorta	15.000.000 TL	3.04.2023	3.04.2024
Cam Kırılması	Zemin Sigorta	20.000 TL	3.04.2023	3.04.2024
Toplam EURO		**66.812.184 EUR**		
Toplam TL		**15.400.000 TL**		

NOT 23 TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır.

NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Uzun Vadeli	30 Eylül 2024	31 Mart 2024
Kıdem Tazminatı Karşılığı	30.266.928	38.920.943
Toplam	**30.266.928**	**38.920.943**

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, mevzuat gereği hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem 41.828,42 TL (31 Mart 2024: 35.058,58 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerleme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 30 Eylül 2024 tarihi itibariyle, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2024 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık %22,72 enflasyon oranı ve %22,05 faiz varsayımına göre, %1,90 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Mart 2024: % 3,39 reel iskonto oranı). Kıdem tazminatında emeklilik olasılığı tahmini % 94,26 olarak baz alınmıştır. (31 Mart 2024: % 96,47) Enflasyon ve iskonto oranı tahminleri Grup Yönetimi'nin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her finansal durum tablosu döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir.

	1 Nisan 2024 30 Eylül 2024	**1 Nisan 2023 30 Eylül 2023**
Açılış Bakiyesi	38.920.943	11.010.350
Hizmet Maliyeti	3.357.630	4.870.392
Faiz Maliyeti	2.617.905	1.343.557
Aktüeryal Kayıp (Kazanç)	(11.235.336)	3.318.717
Ödemede Oluşan Kayıp	(4.802.316)	(4.361.971)
Ödeme (-)	(2.060.548)	(137.558)
Çevrim Farkı	3.468.650	163.486
Kapanış Bakiyesi	**30.266.928**	**16.206.973**

NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI

Bulunmamaktadır.

NOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	**30 Eylül 2024**	**31 Mart 2024**
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	**67.224.302**	**38.564.463**
Gelecek Aylara Ait Giderler	*23.473.416*	*11.690.893*
İş Avansları	*27.221*	*8.213*
Verilen Sipariş Avansları	*43.723.665*	*26.865.357*
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	**1.840.489**	**1.054.405**
Toplam (Dönen Varlıklar)	**69.064.791**	**39.618.868**

Hesap Adı	**30 Eylül 2024**	**31 Mart 2024**
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	**4.921.088**	**5.008.121**
Gelecek Yıllara Ait Giderler	-	-
Verilen Sipariş Avansları	*4.921.088*	*5.008.121*
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	**-**	**-**
Verilen Sipariş Avansları ***(Not:37)***	-	-
Toplam (Duran Varlıklar)	**4.921.088**	**5.008.121**

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

Hesap Adı	**30 Eylül 2024**	**31 Mart 2024**
Personel Avansları	76.492	85.509
Devreden KDV	889.393	7.057.106
İş Avansları	2.599.595	2.089.983
Diğer	71.056	71.066
Toplam	**3.636.536**	**9.303.664**

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

Hesap Adı	30 Eylül 2024	31 Mart 2024
İlişkili Taraflar Harici Ertelenmiş Gelirler	**115.376.682**	**87.386.904**
Alınan Avanslar	*14.564.237*	*15.678.262*
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	*100.812.445*	*71.708.642*
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	**-**	**-**
Alınan Avanslar ***(Not:37)***	-	-
Toplam	**115.376.682**	**87.386.904**

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

Hesap Adı	30 Eylül 2024	31 Mart 2024
İlişkili Taraflar Harici Ertelenmiş Gelirler	**2.520.555**	**222.491**
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	*2.520.555*	*222.491*
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	**-**	**-**
Toplam	**2.520.555**	**222.491**

NOT 27 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

30 Eylül 2024 tarihi itibariyle Grup'un kontrol gücü olmayan pay tutarı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nden meydana gelmekte olup 6.704.634.356 TL'dir. (31 Mart 2024: 5.321.677.430 TL)

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Şirket'in MKK Şirket Bilgi Formunda yer alan % 5 ve üzeri 30.09.2024 tarihli ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2024		31 Mart 2024	
Hissedar	**Pay Tutarı**	**Pay Oranı**	**Pay Tutarı**	**Pay Oranı**
Pakize Oya Narin	105.645.659	%17,61	105.645.659	%17,61
Nurullah Emre Narin	99.683.458	% 16,61	99.683.458	% 16,61
Diğer	394.670.883	% 65,78	394.670.883	% 65,78
Toplam	**600.000.000**	**% 100**	**600.000.000**	**% 100**

Şirket'in nihai kontrolü Narin ailesi üyelerindedir.

30 Eylül 2024 ve 31 Mart 2024 tarihleri itibariyle sermaye enflasyon olumlu farkı 2.497.948 TL' dir.

Sermaye artışı: Bulunmamaktadır.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi: Bulunmamaktadır

Ortaklık yapısında önemli değişmeler: Bulunmamaktadır

Geri Alınmış Paylar

Sermaye Piyasası Kurulu, global ekonomik krizin Türkiye'ye yansımasının sonucu BİST'de işlem ve fiyatların çok çabuk değişmesi, BİST'de oluşan değerlerin Şirketlerin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığının görülmesi nedeniyle net aktif değerine göre yüksek oranlı iskontoların oluşmasını engellemek üzere, Şirketlerin kendi hisselerini almaları durumunda uymaları gereken ilke ve esasları, 32 no'lu haftalık bülten ile yayınlamıştır. İlgili haftalık bültene istinaden, Grup 1.077.137 TL maliyet tutarlı 1.319.673 adet hisseyi satın almıştır.

İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri, SPK'nın II-22.1 Geri Alınan Paylar Tebliği'ne göre, Genel Kurul tarafından onaylanmış geri alım programının süresi payları borsada işlem gören ortaklıklar için azami üç yıl, payları borsada işlem görmeyen ortaklıklar için ise azami bir yıldır. Ortaklıkların bu Tebliğ hükümleri çerçevesinde geri alınan paylarının nominal değeri, daha önceki alımlar dahil ortaklıkların ödenmiş veya çıkarılmış sermayesinin yüzde onunu aşmaması ve geri alınan payların toplam bedelinin, Kurul düzenlemeleri çerçevesinde kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşmaması durumunda, geri alınan paylar süresiz olarak elde tutulabilir. Geri alınan payların finansal durum tablosu itibariyle piyasa değeri 4.315.331 TL'dir.

iii) Paylara İlişkin Primler/ İskontolar

Grup'un 30 Eylül 2024 itibarıyla hesap bakiyesi 20.964.392 TL olup bakiyenin 15.821.069 TL'si Şirketin, kalan 5.143.323 TL'si bağlı ortaklık Martı GYO A.Ş. hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır. (31 Mart 2024: tarihi itibariyle hesap bakiyesi 20.964.392 TL olup bakiyenin 15.821.069 TL'si Şirketin, kalan 5.143.323 TL'si bağlı ortaklık Martı GYO A.Ş. hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.)

(iv) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirlerin (Giderlerin) analizi aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	**30 Eylül 2024**	**31 Mart 2023**
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	*2.562.369.078*	*2.435.574.942*
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	*5.645.001*	*(2.737.580)*
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	**2.568.014.079**	**2.432.837.362**
Diğer Kazanç ve Kayıplar	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	**2.568.014.079**	**2.432.837.362**

(v) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirlerin (Giderlerin) analizi aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	**30 Eylül 2024**	**31 Mart 2024**
Yabancı Para Çevrim Farkları	1.570.947.315	1.226.520.829
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	**1.570.947.315**	**1.226.520.829**

(vi) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'dur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

(vii) Geçmiş Yıl Karları

Geçmiş Yıl Karları olağanüstü yedekler ve diğer geçmiş yıl karlarından / (zararlarından) oluşmaktadır.

Hesap Adı	**30 Eylül 2024**	**31 Mart 2024**
Olağanüstü Yedekler	45.338.592	45.338.592
Diğer Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	(764.604.340)	(430.137.489)
Toplam	**(719.265.748)**	**(384.798.897)**

Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nun II-19.01 nolu "Kar Payı Tebliği" düzenlemelerine göre yaparlar. Bu tebliğe göre kar dağıtım zorunluluğu yoktur. Şirketler kar dağıtım politikalarında veya esas sözleşmelerinde belirtilen şekilde kar payı öderler. Kar payları taksitler halinde ödenebileceği gibi ara dönem finansal tablolarında yer alan karlar üzerinden kar payı avansı da ödenebilir. Şirketler tarafından dağıtılmasına karar verilen kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımı; nakit kar dağıtımı ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir. Ancak özsermaye enflasyon düzeltme farkları, nakit kar dağıtımında kullanılması durumunda kurumlar vergisine tabidir.

6102 sayılı Kanunun 520 nci maddesi uyarınca geri alınan paylar için iktisap değerlerini karşılayan tutarda (1.077.137) TL yedek akçe ayrılmıştır. (1.077.137) TL tutar finansal durum tablosunda "Geri Alınmış Paylar" kaleminde gösterilmektedir. (31.03.2024: 1.077.137 TL)

NOT 28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

Hesap Adı	1 Nisan 2024 30 Eylül 2024	1 Temmuz 2024 30 Eylül 2024	1 Nisan 2023 30 Eylül 2023	1 Temmuz 2023 30 Eylül 2023
Hasılat (*)	**905.462.450**	**708.454.981**	**486.260.449**	**382.430.829**
Yurtiçi Satışlar	1.100.622.551	844.210.316	585.068.137	472.674.750
Kira Gelirleri	-	-	-	-
Diğer Gelirler	18.912.739	11.687.752	13.318.228	7.950.523
Satıştan İadeler (-)	(10.452.098)	(7.135.622)	(5.618.915)	(2.769.925)
Satış İskontoları (-)	(202.840.836)	(139.972.680)	(106.495.440)	(95.420.250)
Diğer İndirimler (-)	(779.906)	(334.785)	(11.561)	(4.269)
Satışların Maliyeti (-)	**(551.223.588)**	**(440.176.805)**	**(215.963.986)**	**(142.895.783)**
Satılan Ticari Mal Maliyeti (-)	(219.918)	(183.459)	(190.331)	(146.264)
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(349.409.725)	(311.917.630)	(116.294.364)	(89.164.594)
Amortisman Gideri(-)	(50.458.903)	(50.147.544)	(2.894.976)	6.550.623
Ücret Giderleri	(151.135.042)	(77.928.172)	(96.584.315)	(60.135.548)
Brüt Kar	**354.238.862**	**268.278.176**	**270.296.463**	**239.535.046**

(*) Otel ve Marina hizmet gelirlerinden oluşmakta olup işletme bazında detayı **Not:5**'te yer almaktadır.

NOT 29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Grup'un dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Nisan 2024 30 Eylül 2024	1 Temmuz 2024 30 Eylül 2024	1 Nisan 2023 30 Eylül 2023	1 Temmuz 2023 30 Eylül 2023
Pazarlama Satış Dağ. Giderleri (-)	(15.821.230)	(8.611.203)	(10.502.162)	(5.961.365)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(148.541.173)	(75.693.496)	(92.924.625)	(52.762.985)
Toplam Faaliyet Giderleri (-)	**(164.362.403)**	**(84.304.699)**	**(103.426.787)**	**(58.724.350)**

NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2024 30 Eylül 2024	1 Temmuz 2024 30 Eylül 2024	1 Nisan 2023 30 Eylül 2023	1 Temmuz 2023 30 Eylül 2023
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	**(15.821.230)**	**(8.611.203)**	**(10.502.162)**	**(5.961.365)**
Reklam ve Tanıtım Giderleri	(10.326.758)	(5.863.611)	(6.100.161)	(4.492.762)
Personel Giderleri	(2.086.535)	(902.328)	(3.230.997)	(1.974.619)
Seyahat Giderleri	(222.600)	(168.086)	(16.734)	69.503
Temsil ve Ağırlama Giderleri	(2.659.616)	(1.381.236)	(32.019)	1.454.716
Kiralama Giderleri	(17.492)	(5.699)	(95.644)	(91.174)
Taşıt Kira	(299.150)	(199.480)	(93.083)	(39.061)
Benzin Gideri	(34.805)	(15.602)	(440)	7.416
Diğer Giderler	(174.274)	(75.161)	(933.084)	(895.384)
Genel Yönetim Giderleri (-)	**(148.541.173)**	**(75.693.496)**	**(92.924.625)**	**(52.762.985)**
Personel Giderleri	(74.551.081)	(36.372.013)	(60.797.101)	(34.616.800)
Danışmanlık Giderleri	(2.854.709)	(1.895.097)	(803.301)	(451.083)
Haberleşme Gideri	(673.990)	(431.478)	(1.664.691)	(1.057.938)
Kırtasiye Gideri	(268.208)	(124.044)	(186.348)	(130.542)
Bina Bakım- Onarım Giderleri-güvenlik	(13.768.748)	(7.025.828)	(6.754.279)	(3.957.505)
Kıdem Tazminatı Gideri	(454.752)	114.008	(142.509)	(54.014)
Seyahat Giderleri	(2.943.598)	(1.861.565)	(1.508.733)	(702.144)
Kiralama Giderleri	(5.803.494)	(3.387.349)	(2.009.532)	(1.351.623)
Müşavirlik ve Denetim Giderleri	(4.263.319)	(2.063.664)	(2.386.883)	(988.598)
Amortisman Gideri ve İtfa Payı	(12.257.333)	(3.578.631)	(2.359.295)	(1.525.051)
Sigortalama Giderleri	(5.395.458)	(2.718.398)	(2.997.008)	(1.517.949)
Vergi Resim Harçlar	(8.432.704)	(4.451.207)	(5.283.876)	(2.743.827)
Temsil ve Ağırlama Giderleri	(5.560.683)	(3.334.415)	(3.243.799)	(1.777.021)
Diğer Giderler	(11.313.096)	(8.563.815)	(2.787.270)	(1.888.890)
Toplam Faaliyet Giderleri	**(164.362.403)**	**(84.304.699)**	**(103.426.787)**	**(58.724.350)**

Amortisman giderleri ve itfa paylarının kaydedildiği hesapların dağılımı ile tutarları aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	1 Nisan 2024 30 Eylül 2024	1 Temmuz 2024 30 Eylül 2024	1 Nisan 2023 30 Eylül 2023	1 Temmuz 2023 30 Eylül 2023
Genel Yönetim Giderleri	(12.257.333)	(3.578.631)	(2.359.295)	(1.525.051)
Satılan Hizmet Maliyeti	(50.458.903)	(50.147.544)	(2.894.976)	(1.447.488)
Genel Toplam	**(62.716.236)**	**(53.726.175)**	**(5.254.271)**	**(2.972.539)**

Personel giderlerinin kaydedildiği hesapların dağılımı ile tutarları aşağıda belirtilmiştir.

Hesap Adı	1 Nisan 2024 30 Eylül 2024	1 Temmuz 2024 30 Eylül 2024	1 Nisan 2023 30 Eylül 2023	1 Temmuz 2023 30 Eylül 2023
Satılan Hizmet - Çalışmayan Kısım Maliyeti	(151.135.042)	(77.928.172)	(96.584.315)	(60.135.548)
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(2.086.535)	(902.328)	(3.230.997)	(1.974.619)
Genel Yönetim Giderleri	(74.551.081)	(36.372.013)	(60.797.101)	(34.616.800)
Genel Toplam	**(227.772.658)**	**(115.202.513)**	**(160.612.413)**	**(96.726.967)**

NOT 31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

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

Hesap Adı	1 Nisan 2024 30 Eylül 2024	1 Temmuz 2024 30 Eylül 2024	1 Nisan 2023 30 Eylül 2023	1 Temmuz 2023 30 Eylül 2023
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	**102.284.529**	**33.308.556**	**70.101.076**	**36.945.286**
-Kur Farkı ve Reeskont Gelirleri			61.582.789	33.385.597
- Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Gelirleri	3.497.900	3.497.900	10.992	-2
- Konusu Kalmayan Dava Karşılık Gelirleri	1.640.118	1.640.118	938.982	684.559
- Önceki Dönem Gelir ve Karları			-	-
-Konusu Kalmayan Karş (İzin)	204.357	191.381	-	-
- Satışlardan elemine edilen faiz geliri	25.410.755	20.765.524	4.596.730	803.103
- Diğer Olağan Gelirler ve Karlar			301.183	176.365
- Diğer Olağanüstü Gelirler ve Karlar			2.257.202	1.595.613
-Vade Farkı Geliri	-	-	413.198	300.051
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	**(88.014.097)**	**(71.059.303)**	**(153.838.850)**	**(79.105.754)**
- Önceki Dönem Gider ve Zararları	(286)	(286)	(2.790.073)	(265.692)
- Komisyon Giderleri	(20.308.901)	(17.082.632)	(4.965.210)	(4.790.455)
- Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	(518.602)	(287.014)	(10.070.963)	6.240.748
- Dava Karşılık Gideri	(558.415)	(558.415)	(4.239.785)	(3.042.916)
- Kur Farkı ve Reeskont Giderleri	(46.432.743)	(46.350.990)	(118.455.083)	(64.529.255)
- Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları	(65.210)	(5.965)	(518.619)	(46.075)
- Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları Amortisman Gideri	-	-	-	-
- Alımlardan Elimine Edilen Faiz	(13.455.111)	(4.124.225)	(8.957.634)	(6.952.460)
- Cari Dönem Reeskont Gideri	(1.020.070)	2.795.798	(762.979)	(4.018.120)
- Diğer Karşılık Giderleri	-	-	-	-
- Diğer	(5.654.759)	(5.445.574)	(3.078.504)	(1.701.529)
Diğer Gelir / Giderler (Net)	**14.270.432**	**(37.750.747)**	**(83.737.774)**	**(42.160.468)**

(*) Şirketlerin normal ticari döngüsü içerisinde satışların ve alışların içerisindeki yer alan ortalama vade sürelerine göre ayrıştırılan vade farklarıdır. Satışlardaki ve alımlardaki vade farklarının sınıflaması özellikle şirket brüt karlılığının doğru olarak hesaplanması açısından çok önemlidir. Uygulama kolaylığı hariç olmak üzere tüm vade farkları süreye bakılmaksızın hasılattan ve maliyetten ayrıştırılarak faiz geliri/ faiz gideri olarak kayda alınır (TFRS 15.65).

NOT 32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /(GİDERLER)

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

Hesap Adı	1 Nisan 2024 30 Eylül 2024	1 Temmuz 2024 30 Eylül 2024	1 Nisan 2023 30 Eylül 2023	1 Temmuz 2023 30 Eylül 2023
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	**127.757.881**	**117.148.476**	**66.706.982**	**64.712.170**
- Faiz Gelirleri	4.782.672	(5.826.733)	5.726.016	3.731.204
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	122.975.209	122.975.209	60.980.966	60.980.966
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	**(153.170)**	**(4.205)**	**(3.569.113)**	**(3.569.113)**
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Farkı	-	-	(3.569.113)	(3.569.113)
- Uzun Vadeli Finansal Yatırımların Satış Zararı	(153.170)	**(4.205)**	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler) (Net)	**127.604.711**	**117.144.271**	**63.137.869**	**61.143.057**

NOT 33 FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2024 30 Eylül 2024	1 Temmuz 2024 30 Eylül 2024	1 Nisan 2023 30 Eylül 2023	1 Temmuz 2023 30 Eylül 2023
Faiz Gelirleri	279.771	-	2.530.789	773.874
Kur Farkı Gelirleri	79.408.322	(78.046.303)	165.807.351	13.893.995
Finansal Varlık Satış Gelirleri	-	-	-	-
Toplam Finansman Gelirleri	**79.688.093**	**(78.046.303)**	**168.338.140**	**14.667.869**

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2024 30 Eylül 2024	1 Temmuz 2024 30 Eylül 2024	1 Nisan 2023 30 Eylül 2023	1 Temmuz 2023 30 Eylül 2023
Faiz Giderleri (-)	(5.999.330)	97.547.669	(155.838.750)	(136.292.171)
Kur Farkı Giderleri	-	43.861.107	(79.361.206)	(38.439.728)
Finansal Varlık Satış Gelirleri	-	-	-	-
Vade Farkı Gideri	-	-	(1.720.143)	(474.601)
Factoring Faiz ve Masrafları	-	-	(4.115.018)	(975.011)
Diğer	-	-	(134.905)	71.500
Toplam Finansal Giderler	**(5.999.330)**	**141.408.776**	**(241.170.022)**	**(176.110.011)**

NOT 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır.

NOT 35 GELİR VERGİLERİ

Grup'un vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

	1 Nisan 2024 30 Eylül 2024	1 Temmuz 2024 30 Eylül 2024	1 Nisan 2023 30 Eylül 2023	1 Temmuz 2023 30 Eylül 2023
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	22.419.867	24.344.274	62.958.169	49.980.770
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri	**22.419.867**	**24.344.274**	**62.958.169**	**49.980.770**

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi, mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirket özel hesap dönemine tabi olduğu için ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden dördüncü ayın sonuna kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Geçerli olan Kurumlar Vergisi oranları:

Türkiye'de geçerli olan Kurumlar Vergisi oranı 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla %25'dir.

22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23, 2023 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %20 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır. Vergi oranı değişikliğinin 22 Nisan 2021 itibariyle yürürlüğe girmesi nedeniyle 30 Eylül 2023 tarihli finansal tablolarda cari dönem vergisi için vergi oranı %20 ve ertelenmiş vergi hesaplamalarında geçici farkların etkileri dikkate alınarak her bir geçici farka neden olan ertelenmiş vergiyi oluşturan kalemler kendi içerisinde değerlendirilmiş ve ertelenmiş vergi oranı geçici farkların sona erme dönemleri tahmin edilerek düzeltme kalemi bazında %23 ve %20 olarak kullanılmıştır.

Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere,maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

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, dağıtılsın 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 sıfıra 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.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopaj oranı %10' dur.

i) Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

	30 Eylül 2024		**31 Mart 2024**	
Hesap Adı	**Birikmiş Geçici Farklar**	**Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükler)**	**Birikmiş Geçici Farklar**	**Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükler)**
Sabit Kıymetler	(3.833.921.408)	(958.480.352)	3.312.011.194	(828.002.754)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	28.905.236	7.226.309	38.181.388	9.545.331
Reeskont Gideri/Prekont Geliri	(69.188.656)	(17.297.164)	43.076.338	(10.769.085)
Şüpheli Alacak Karşılığı	37.389.336	9.347.334	39.379.185	9.844.805
Peşin Ödenen Giderlere İlişkin Düzeltme	51.486.560	12.871.640	43.922.208	10.980.543
Krediler	310.428.072	77.607.018	165.682.927	41.420.723
Diğer	3.304.726.056	826.181.514	2.607.492.688	652.651.749
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)		**(42.543.701)**		**(114.328.688)**

	30 Eylül 2024	30 Eylül 2023
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı	(114.328.688)	135.517.639
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	22.419.867	62.958.169
Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kayıp/Kazanç Özkaynak mahsubu **(Not:24)**	(2.755.559)	635.872
MDV Değer Artış Fonu Özkaynak Mahsubu	61.329.231	(174.381.482)
Yabancı Para Çevrim Farkı	(9.208.552)	60.924.350
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı	**(42.543.701)**	**85.654.548**

NOT 36 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 30 Eylül 2024	1 Temmuz 2024 30 Eylül 2024	1 Nisan 2023 30 Eylül 2023	1 Temmuz 2023 30 Eylül 2023
Dönem Karı (Zararı)	360.881.428	284.560.870	142.801.377	99.889.096
Ortalama Hisse Adedi	60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	**0,6015**	**0,4743**	**0,0024**	**0,0017**

NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30.09.2024 İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

	Alacaklar			Borçlar		
30 Eylül 2024	**Ticari Alacaklar**	**Ticari Olmayan Alacaklar**	**Verilen Avanslar**	**Ticari Borçlar**	**Diğer Borçlar**	**Alınan Avanslar**
Narin Tekstil End.A.Ş.	-	-	-	-	34.407.507	-
Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş.	-	26.727	-	701.090	245.140	-
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş	115.518.225	-	-	29.958	2.156.989	-
Şahıs Ortaklar	-	654.252	-	-	13.661.046	-
Diğer	-	-	1.840.489	181.992	236.396	-
Reeskont	-	-	-	-	-	-
TOPLAM	**115.518.225**	**680.979**	**1.840.489**	**913.040**	**50.707.078**	**-**

Ticari Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. : Konaklama fatura alacaklarından oluşmaktadır. Turmar'ın alacaklarının tahsili ile tutar şirkete ödenerek hesap kapanacaktır.

Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Şahıs Ortaklar : Şahıs ortaklara kesilen konaklama faturalarından oluşmaktadır.

Ticari Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.: Söz konusu borç sigorta poliçe borçlarından oluşmaktadır

Diğer Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. ; Söz konusu borç Depo ve arşiv kira faturalarından oluşmaktadır.

Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. Ofis kira ve aidat fatura tutarlarından oluşmaktadır.

Şahıs Ortaklar : Şirketin işletme sermayesi için perder pey vermiş oldukları nakit paralardan oluşmaktadır.

31.03.2024 İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri

	Alacaklar			Borçlar		
31 Mart 2024	**Ticari Alacaklar**	**Ticari Olmayan Alacaklar**	**Verilen Avanslar**	**Ticari Borçlar**	**Diğer Borçlar**	**Alınan Avanslar**
Narin Tekstil End.A.Ş.	-	967.852	-	144.012	1.737.783	-
Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş.	-	26.728	-	484.135	196.389	-
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş	130.938.607	-	-	29.965	1.384.923	-
Şahıs Ortaklar	-	644.817	-	-	260.670	-
Diğer	-	-	1.054.405	-	-	-
Reeskont	(25.548.055)					
TOPLAM	**105.390.552**	**1.639.397**	**1.054.405**	**658.112**	**3.579.765**	**-**

Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Protokol Kapsamında Alacaklar:

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Devir olan Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.) (Narin) Avans İade Prokolü Alacağı: Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'ye tüm aktif ve pasifiyle beraber 27.12.2017 tarihinde birleşmiştir. Birleşme tarihinden itibaren Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin hesap bakiyeleri Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin hesaplarına devir olmuştur.

Şirket aşağıda detayı verilen muhtelif inşaat projeleri ile ilgili olarak Kibele'ye avans ödemeleri yapmıştır. Avansların ilgili olduğu projeler genel ekonomik konjonktür, projelerin gerçekleştirileceği arsalara ilişkin olarak yaşanan bir takım imar sorunları v.b. sebeplerle hayata geçirilememiştir. Bu nedenle söz konusu avansların tasfiyesine dönük olarak 26.03.2018 tarihinde Martı GYO A.Ş. ve Narin arasından bir protokol imzalanmıştır. Protokole konu avanslara ilişkin bilgi aşağıdaki gibidir:

Maliye Kampı Projesi Avansı: KİBELE ve Martı GYO arasında imzalanan 21.09.2011 tarihli sözleşme ve 29.12.2011 tarihli ek sözleşme uyarınca; Martı GYO tarafından KİBELE'ye Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler beldesi, Kumluörencik mevkii, 2469, 2471, 2472 ve 2473 numaralı parseller üzerinde inşaa edilecek yapıların inşaat, çevre ve peyzaj düzenleme işlerinin yapılması olan "Maliye Kampı Projesi" kapsamında Kibele'ye ödenen avanslar ve bu avanslara ilişkin olarak tahakkuk etmiş faizler.

Çerkezköy AVM Projesi Avansı: Martı GYO tarafından NARİN'e Çerkezköy AVM projesi ile ilgili olarak ödenen avanslar bu avanslara ilişkin olarak tahakkuk etmiş faizler.

Yukarıdaki projelere ilişkin olarak 26 Mart 2018 tarihi itibariyle işlemiş faizi ile birlikte 56.915.945 TL olarak belirlenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Yapılan tahsilatlar sonrasında protokol kapsamındaki alacak tutarı 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle 53.640.192 TL anapara olup, protokol konusu alacak tutarı üzerinden yıllık % 15 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmaktadır.

Protokole göre tahsilat planı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018 31 Aralık 2018	**1 Ocak 2019 31 Mart 2019**	**1 Nisan 2019 31 Mart 2020**	**Toplam**
3.724.247	3.000.000	46.915.945	**53.640.192**

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Narin) Avans İade Prokolü Alacağı:

Narin'in mülkiyetine bulunan Tekirdağ ili, Çerkezköy ilçesinde bulunan 1493 ada 1 no.lu (eski 322 ada 5 no.lu) parseldeki 18.762,29 m^2 yüzölçümlü arsa vasfındaki taşınmazın Martı GYO'ya satışına ilişkin olarak NARİN'e ödenmiş olan avansın ve tahakkuk etmiş faizlerin söz konusu satış işleminin gerçekleşmemesi üzerine Martı GYO'ya iadesine ilişkin olarak 26.03.2018 tarihinde protokol imzalanmıştır. Protokol tarihi itibariyle işlemiş faizleri ile birlikte 13.598.022 TL olarak belirlenenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Yapılan tahsilatlar sonrasında protokol kapsamındaki alacak tutarı 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle 12.198.022 TL anapara olup, protokol konusu alacak tutarına yıllık % 15 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmaktadır.

Protokole göre tahsilat planı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018 31 Aralık 2018	1 Ocak 2019 31 Mart 2019	1 Nisan 2019 31 Mart 2020	Toplam
1.600.000	750.000	9.848.022	**12.198.022**

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Narin) Maliyet İade Prokolü Alacağı: NARİN'in yüklencisi olduğu inşaat işleri ile ilgili olarak bu şirket tarafından Maliyet + % 18 kar yöntemine göre düzenlenen hakedişlerin, bu defa maliyet + % 10,6 kar olarak revizesi ile Martı GYO lehine doğan alacağın tasfiyesine dönük olarak Şirket ve Narin arasında 26.03.2018 tarihinde protokol imzalanmıştır. Protokol tarihi itibariyle işlemiş faizleri ile birlikte 2.099.766 TL olarak belirlenenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Yapılan tahsitlatlar sonrasında protokol kapsamındaki alacak tutarı 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle 2.099.766 TL anapara olup, protokol konusu alacak tutarına yıllık % 15 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmaktadır. Protokole göre tahsilat planı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018 31 Aralık 2018	1 Ocak 2019 31 Mart 2019	1 Nisan 2019 31 Mart 2020	Toplam
-	-	2.099.766	**2.099.766**

Verilen Avanslar

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Devir olan Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.) (Kibele):

Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan Martı Myra tesisinin yenileme yatırımları ve Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyünde bulunan Martı Hemithea Otel yapımı için peşin ödenen yatırım avanslarından ve hesaplanan faizlerden oluşmaktadır. Alacak tutarı projelerin tamamlanması ile hak edişlerle kapatılacaktır.

Ticari Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Zemin Yatırım A.Ş.: Aylık tahakkuk eden danışmanlık faturarından oluşmaktadır.

Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.: Sigorta poliçe borçlarından oluşmaktadır.

Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. : Ofis kira faturalarından oluşmaktadır.

Alınan Avanslar

Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.: Alınan avanslar 2020-2021 yılı turizm sezonuna ilişkin tahsil edilen konaklama ön ödemelerinden oluşmaktadır.

İlgili şirketlere 1 Nisan 2021- 31 Aralık 2021 döneminde yıllık %15 faiz oranı kullanılarak faiz hesaplanmıştır. Bu oranlar piyasa ortalama borçlanma oranları baz alınarak Şirket Yönetimi tarafından belirlenmiştir.

İlişkili taraflara satışlar ve ilişkili taraflardan alımlar

1 Nisan 2024 – 30 Eylül 2024 tarihi itibariyle grup içi firmalara satışların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflara Satışlar	Mal ve Hizmet Satışları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Satışlar	Toplam Satışlar
Güllü Konak İşl.A.Ş. **(1)**	581.654	-	-	-	581.654
Turmar Otelcilik A.Ş. **(2)**	852.819.156	-	-	-	852.819.156
Şahıs Ortak	-	-	-	-	-
TOPLAM	**853.400.810**	**-**	**-**	**-**	**853.400.810**

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet Alımları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Alımlar	Toplam Alımlar
Narin Tekstil End.A.Ş. **(3)**	-	-	31.492.200	-	31.492.200
Zemin Yatırım **(4)**	288.000	-	-	-	288.000
Zemin Siğorta **(5)**	915.012	-	-	-	915.012
Turmar Otelcilik A.Ş **(6)**	15.157.685	-	1.000.000	-	16.157.685
Şahıs Ortak	252.171	-	194.688	-	446.859
TOPLAM	**16.612.868**	**-**	**32.686.888**	**-**	**49.299.756**

(1) Mal ve hizmet satışlarının tamamı Pazarlama Satış destek hizmet bedellerinden oluşmaktadır

(2) Mal ve hizmet satışlarının tamamı Konaklama ve Liman satış bedellerinden oluşmaktadır

(3) Mal ve hizmet alımlarının tamamı depo ve arşiv kira bedellerinden oluşmaktadır.

4) Mal ve hizmet alımlarının tamamı danışmanlık hizmetinden oluşmaktadır.

5) Mal ve hizmet alımlarının tamamı sigorta poliçe tutarlarından oluşmaktadır.

(6) Mal ve hizmet alımları acenta hizmet bedelleri ile yansıtma faturalarından, kira tutarının tamamı ofis, arşiv kira bedellerinden oluşmaktadır.

1 Nisan 2023 – 30 Eylül 2023 tarihi itibariyle grup içi firmalara satışların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflara Satışlar	Mal ve Hizmet Satışları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Satışlar	Toplam Satışlar
Narin Tekstil End. A.Ş. **(1)**	-	2.481.678	-	-	2.481.678
Güllü Konak İşl.A.Ş. **(2)**	120.989	-	-	-	120.989
Turmar Otelcilik A.Ş. **(3)**	478.273.413	-	-	-	478.273.413
Şahıs Ortak	913	-	-	-	913
TOPLAM	**478.395.315**	**2.481.678**	**-**	**-**	**480.876.993**

1 Nisan 2023 – 30 Eylül 2023 tarihi itibariyle grup içi firmalardan alışların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet Alımları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Alımlar	Toplam Alımlar
Narin Tekstil End.A.Ş. **(4)**	-	-	387.000	-	387.000
Zemin Sigorta **(5)**	635.007	-	-	-	635.007
Zemin Yatırım Danışmanlık **(6)**	120.000	-	-	-	120.000
Turmar Otelcilik A.Ş. **(7)**	2.225.045	-	1.206.750	-	3.431.795
Şahıs Ortak	55.440	-	90.000	-	145.440
TOPLAM	**3.035.492**	**-**	**1.683.750**	**-**	**4.719.242**

(1) Faiz gelirlerinin tamamı Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'den olan alacaklara uygulanan faiz gelirinden oluşmaktadır.

(2) Mal ve hizmet satışlarının tamamı Konaklama ve Liman satış bedellerinden oluşmaktadır.

(3) Mal ve hizmet satışlarının tamamı Pazarlama Satış destek hizmet bedellerinden oluşmaktadır

(4) Mal ve hizmet alımlarının tamamı depo ve arşiv kira bedellerinden oluşmaktadır.

(5) Mal ve hizmet alımlarının tamamı sigorta poliçe tutarlarından oluşmaktadır.

(6) Mal ve hizmet alımları acenta hizmet bedelleri ile yansıtma faturalarından, kira tutarının tamamı ofis, arşiv kira bedellerinden oluşmaktadır.

(7) Mal ve hizmet alımlarının tamamı danışmanlık hizmetinden oluşmaktadır.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar brüt 6.508.706 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır . (1 Nisan 2023 – 30 Eylül 2023: 4.020.000 TL)

NOT 38 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 getirememe 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)

EUR RAPORLAMA
Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
Cari Dönem (30.09.2024)

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	**Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi**
ABD Dolarının EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(241.472.933)	241.472.933
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**(241.472.933)**	**241.472.933**
TL' nun EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- TL Net Varlık / Yükümlülüğü	(212.871.968)	212.871.968
5- TL Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	**(212.871.968)**	**212.871.968**
Diğer'in EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
13- Net Varlık / Yükümlülüğü	2.202	(2.202)
14- Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
15- Diğer Net Etki (13+14)	**2.202**	**(2.202)**
TOPLAM	**(454.342.698)**	**454.342.698**

EUR RAPORLAMA
Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
Cari Dönem (31.03.2024)

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	**Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi**
ABD Dolarının EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(238.804.301)	(238.804.301)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**(238.804.301)**	**(238.804.301)**
TL' nun EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- TL Net Varlık / Yükümlülüğü	(142.456.253)	(142.456.253)
5- TL Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	**(142.456.253)**	**(142.456.253)**
Diğer'in EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
13- Net Varlık / Yükümlülüğü	39.379	39.379
14- Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
15- Diğer Net Etki (13+14)	**39.379**	**39.379**
TOPLAM	**(381.221.175)**	**381.299.933**

	30 Eylül 2024				31 Mart 2024				
	TL Karşılığı Raporlama Para Birimi	**USD**	**TL**	**GBP**	**TL Karşılığı Raporlama Para Birimi**	**USD**	**TL**	**GBP**	CHF
1. Ticari Alacaklar	674.859.734	892.639	644.429.675	-	101.881.736	1.899.339	40.560.806	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	67.426.585	272.693	58.096.392	748	33.529.760	365.303	21.724.753	309	-
3. Diğer	19.263.712	750	19.238.145	-	13.634.945	898	13.575.451	-	750
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	**761.550.031**	**1.166.082**	**721.764.211**	**748**	**149.046.441**	**2.265.540**	**75.861.009**	**309**	**750**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	1.350.016	-	1.350.016	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	8.884.228	-	8.884.228	-	4.381.819	-	4.381.819	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	29.811.397	-	29.811.397	-	25.887.204	-	25.887.204	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	**38.695.625**	**-**	**38.695.625**	**-**	**31.619.039**	**-**	**31.619.039**	**-**	**-**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**800.245.657**	**1.166.082**	**760.459.836**	**748**	**180.665.480**	**2.265.540**	**107.480.048**	**309**	**750**
10. Ticari Borçlar	182.956.337	123.332	178.739.897	-	124.212.291	93.867	121.181.763	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	443.467.335	4.930.871	275.373.931	-	305.269.726	3.861.084	180.613.081	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	111.729.618	394.802	98.270.833	-	16.036.954	11.110	15.678.262	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	196.537.286	-	196.537.286	-	82.344.504	-	82.344.504	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	**934.690.576**	**5.449.005**	**748.921.947**	**265**	**527.863.474**	**3.966.061**	**399.817.610**	**-**	**-**
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	4.344.883.481	58.153.261	2.362.438.824	-	3.435.893.826	65.336.208	1.326.488.229		
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	2.520.555	7.926	2.250.370	-	255.883	7.926	(9)	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	61.578.021	-	61.578.021	-	29.216.287	6.922.000	(194.263.252)	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	**4.408.982.057**	**58.161.186**	**2.426.267.214**	**-**	**3.465.365.987**	**72.266.133**	**1.132.224.968**	**-**	**-**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**5.343.672.632**	**63.610.191**	**3.175.189.161**	**265**	**3.993.229.461**	**76.232.194**	**1.532.042.579**	**-**	**-**
19. Finansal durum tablosu dışı Türev Araç.Net Varlık/ (Yük.) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(4.543.426.976)	(62.444.109)	**(2.414.729.325)**	**484**	**(3.812.563.982)**	**(73.966.654)**	**(1.424.562.530)**	**309**	**750**
21. Parasal Kal. Net Yab.Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a++5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(4.334.386.778)	(62.444.859)	(2.205.663.560)	**484**	**(3.701.003.191)**	**(67.045.552)**	**(1.575.943.933)**	**309**	**-**
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-

c-2) Karşı Taraf Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır. Bu riskler ticari alacaklardan, diğer alacaklardan ve verilen avanslardan kaynaklanmaktadır.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, Grup politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir **(Not 10)**. Grup'un ticari alacakları esas itibariyle senetli alacaklardan oluşmaktadır. Senetli alacaklar ise iki sebepten oluşmaktadır.

i) Senetli alacakların önemli bir kaynağı bağlı ortaklığın konut satışı nedeniyle müşterilerden alınan vadeli senetlerden kaynaklanmaktadır. Konut satışlarında önceki dönemlerde bir kısım bedelin peşin alınması halinde 60 aya kadar vade uygulanabilmektedir. İlişkili taraflar haricindeki senetli alacaklar çok sayıda müşterilerden olan alacaklar olup önemli bir yoğunlaşma riski mevcut değildir. Grup Yönetimi şüpheli alacak karşılığını tespit ederken bu senetlerin tahsilat durumlarını ve geçmiş tecrübeleri de dikkate almaktadır. Bu değerlendirmeler ışığında Grup Yönetimi alacaklar için ayrılmış olan karşılıkların yeterli olduğunu değerlendirmektedir.

ii) Turizm faaliyetleri nedeniyle sezon öncesinde acentelerden avans çekleri alınmaktadır. **(Not:10 ve 11)** Alınan bu avans çekleri karşılığında doğan yükümlülük pasifte alınan avanslar olarak takip edilmektedir. Grup Yönetimi bu çeklerle ilgili olarak bir tahsilat riski olmayacağını değerlendirmektedir. Tahsilatın yapılması durumunda alınan çekler ile avansların karşılıklı olarak kapatılması söz konusu olacaktır.

Diğer Alacaklar ve Avanslar

Grup'un ticari alacakları dışında, geliştirme faaliyeti devam eden projelerle ilgili verilmiş olan avanslardan doğan alacakları ve diğer alacakları da mevcuttur. **(Not:11, Not:26)** Bu alacakların da büyük kısmı ilişkili şirketlere verilmiş avanslardan oluşmaktadır. Grup Yönetimi bu hususu tahsilatı garanti altına alan bir husus olarak dikkate almaktadır.

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARİYLE MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

	Alacaklar									
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Avanslar					
30 Eylül 2024	**İlişkili**	**Diğer**	**İlişkili**	**Diğer**	**İlişkili**	**Diğer**	**Dipnot**	**Bankalardaki Mevduat**	**Dip not**	**Türev Araçlar**
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	**115.518.225**	**386.449.093**	**680.979**	**43.590.109**	**1.840.489**	**67.224.302**	**10-11-26**	**2.429.844**	**6**	**-**
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	**115.518.225**	**386.449.093**	**680.979**	**43.590.109**	**1.840.489**	**67.224.302**	**10-11-26**	**2.429.844**	**6**	
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	82.700.213	-	3.824.687	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	*(82.700.213)*	-	*(3.824.687)*	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

31 Mart 2024	Alacaklar				Avanslar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar							
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Dipnot	Bankalardaki Mevduat	Dip not	Türev Araçlar
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	**105.390.552**	**10.126.077**	**1.639.397**	**37.317.497**	**1.054.405**	**26.865.357**	**10-11-26**	**773.586**	**6**	**-**
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	**105.390.552**	**10.126.077**	**1.639.397**	**37.317.497**	**1.054.405**	**26.865.357**	**10-11-26**	**773.586**	**6**	
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	82.337.961	-	3.749.356	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	*(82.337.961)*	-	*(3.749.356)*	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(*)Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Alacaklara ilişkin değer düşüklüğü çalışmasında yapılan yaşlandırma çalışmalarından ve Grup Yönetimi'nin alacakların tahsil edilebilirliğine ilişkin öngörülerinden faydalanılmıştır.

(c-3) Faiz oranı riski yönetimi

Grup değişken ve sabit faizli finansal araçları nedeniyle faiz riskine maruz kalmaktadır. Grup'un sabit ve değişken faizli finansal borçları ile ilgili yükümlülüklerine **Not:8**'de, sabit ve değişken faizli varlıklarına ise (mevduat v.b.) **Not: 6** ve **Not:7**'de yer verilmiştir.

Faiz Pozisyonu Tablosu		
	30 Eylül 2024	**31 Mart 2024**
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar (Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar)	-	-
Finansal Yükümlülükler	3.948.870.732	3.756.065.029
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

30 Eylül 2024 tarihinde tüm krediler sabit faizli olduğundan TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar kredi faizlerindeki değişikliklerden etkilenmemektedir.

31 Mart 2024 tarihinde tüm krediler sabit faizli olduğundan TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar kredi faizlerindeki değişikliklerden etkilenmemektedir.

(c-4) Likidite risk yönetimi

Grup, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir.

30 Eylül 2024

Sözleşme Vadeleri Göre	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**4.131.297.367**	**4.494.157.667**	**472.288.006**	**150.493.499**	**1.127.618.235**	**2.743.757.927**
Banka ve Faktoring Kredileri	3.772.116.724	4.134.977.024	174.685.384	150.493.499	1.066.040.214	2.743.757.927
Ticari Borçlar	167.597.524	167.597.524	167.597.524	-	-	-
Diğer Borçlar	191.583.119	191.583.119	130.005.098	-	61.578.021	-

31 Mart 2024

Sözleşme Vadeleri Göre	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**4.116.835.250**	**4.345.271.082**	**447.379.567**	**82.803.481**	**557.425.297**	**3.257.662.737**
Banka ve Faktoring Kredileri	3.837.721.495	4.066.157.327	215.848.108	82.803.481	509.843.001	3.257.662.737
Ticari Borçlar	127.772.599	127.772.599	127.772.599	-	-	-
Diğer Borçlar	151.341.156	151.341.156	103.758.860	-	47.582.296	-

NOT 39 FİNANSAL ARAÇLAR / GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Grup'un finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Grup'un faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler, piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

Grup bu risklerin etkilerini azaltmak ve bunlara karşı finansal riskten korunmak amacıyla türev ürün niteliğindeki finansal araçlarından vadeli döviz işlem sözleşmelerini kullanmaktadır. Grup'un spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Finansal Araçların Makul Değeri

Makul değer, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa kote edilen bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Grup, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Finansal araçların makul değerinin tahmini için kullanılan yöntem ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Parasal Varlıklar

Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonunda yürürlükteki döviz alış kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bu bakiyelerin kayıtlı değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Nakit ve nakit benzeri değerlerin de dahil olduğu belirli finansal varlıklar maliyet değerleri ile taşınırlar ve kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili şüpheli alacak karşılıklarıyla beraber makul değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Parasal Yükümlülükler

Genelde kısa vadeli olmaları sebebiyle banka kredileri ve diğer parasal borçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır. Banka kredileri ilgili notlarda açıklanmak üzere saptanan gerçeğe uygun değerleri, sözleşmenin öngördüğü nakit akımlarının cari piyasa faiz oranı ile iskonto edilmiş değeridir **(Not 8)**.

Gerçeğe uygun değer tahmini:

1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Grup, finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen finansal araçlar için TFRS 7'deki değişikliği uygulamıştır. Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer hesaplamalarının aşağıdaki hesaplama hiyerarşisinde belirtilen aşamalar baz alınarak açıklanmıştır:

Seviye 1: Belirli varlık ve yükümlülükler için aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlardır.

Seviye 2: Seviye 1 içinde yer alan kote edilmiş fiyatlardan başka varlık ve yükümlülükler için direkt veya dolaylı gözlenebilir girdilerdir.

Seviye 3 : Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdiler.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, "Seviye 2" kapsamındadır.
Grup'un maddi duran varlıklar içinde yer alan gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, değerleme yöntemi tekniklerinden emsal karşılaştırma yöntemine göre olanlar "Seviye 2", gelir indirgeme yaklaşımına göre olanlar "Seviye 3" kapsamındadır.

Grubun aktifinde bulunan kısa vadeli amaçla elde tutulan hisse senetleri piyasa fiyatı ile değerlenmiştir (Seviye 1).

NOT 40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 41 FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

A-) Şirket;

1-) 26.03.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması;
Şirketimiz Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ve bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Martı GYO"), Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarımızda yer alan kredilerimizin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibariyle "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi şirketlerimiz ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Bu kapsamda Şirketimizin toplam 81.066.087.- USD ve bağlı ortaklığı Martı GYO'nun 46.739.271.- USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

2-) 13.04.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması;
Şirketimizin 13.04.2021 tarih 1264 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda; Şirketimizin teminat yapısının güçlenmesi ve önümüzdeki süreçte hem Türkiye'ye hem de turizm sektörümüze yapacağımız hizmetlerin devam ettirilmesi ve yeni finansman yöntemleri ve stratejik ortaklıklarla birlikte turizm sektöründeki ağırlığımızın artarak devam ettirebilmesinin önünün açılmasını sağlamak üzere, Şirketimiz ile Denizbank ("Banka") ve Deniz Faktoring arasında akdedilen 23.02.2021 tarihli "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" ve 30.03.2021 tarihli ek tadil sözleşmesi hükümleri çerçevesinde;

2.1-) Sözleşme yürürlükte olduğu sürece, Denizbank A.Ş. tarafından üçüncü bir şahıs ya da kuruma satılamamaları ve bu süre zarfında tesislerin tek alıcısının da Şirketimiz olması kayıt ve şartıyla, ve Sözleşme tarihinden itibaren 5 (beş)+2 (iki)+2 (iki) yıl olmak üzere toplam 9 (dokuz) yıllık süre içerisinde banka tarafından Şirketimize tanınan "*Alım Hakkı*" karşılığında,

Şirketimiz mülkiyetinde bulunan;
Muğla İli, Marmaris İlçesi, İçmeler Mahallesi, 2 pafta 1520 parselde bulunan "Martı Resort Otel"'in, 32.925.000.- USD (OtuzikimilyondokuzyüzyirmibeşbinAmerikan Doları),

Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Mahallesi, 2 pafta, 1605 parselde bulunan "La Perla Otel"'in 9.075.000.- USD (DokuzmilyonyetmişbeşbinAmerikan Doları)

olmak üzere, toplam 42.000.000- USD (KırkikimilyonAmerikan Doları) satış bedeli karşılığında, işlem tarihindeki Amerikan Doları (USD) döviz alış kuru üzerinden, Banka'ya satışına **("İşlem")** ve satıştan elde edilecek fonun Banka'ya olan Şirket borcundan mahsup edilmesine,

2.2-) "Martı Resort Otel" ve "La Perla Otel"in, Denizbank A.Ş. mülkiyetinde bulunduğu 5 (beş) yıllık süre içerisinde ise, işletme hakkı Şirketimizde kalmaya devam etmekle, tesislerin kiracı sıfatıyla işletilmesine ve bu bağlamda,

Martı Resort Otel'in asgari yıllık 7.000 USD kira bedeli ile ayrıca hasılat kirasına bağlı olarak bir kira dönemi içinde elde ettiği net ciro üzerinden yüzde 0.5 oranında hesaplanacak kira bedelinin asgari kira tutarına ilave edilerek kiralanmasına,

La Perla Otel'in asgari yıllık 3.000 USD kira bedeli ile ayrıca hasılat kirasına bağlı olarak bir kira dönemi içinde elde ettiği net ciro üzerinden yüzde 0.5 oranında hesaplanacak kira bedelinin asgari kira tutarına ilave edilerek kiralanmasına karar verilmiştir. Tapu devir işlemleri 19.04.2021 tarihinde tamamlanmıştır.

B-) Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.;

1-) Şirket'in 23.10.2014 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklamasında da belirtildiği üzere, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 23.10.2014 tarihinde yapılan ihalede, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2014/1 sayılı Kamu Taşınmazı Tahsis Duyurusu'nda yer alan taşınmazlardan, Mülkiyeti Muğla T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ait Muğla İli Bodrum İlçesi Kızılağaç Köyü İçmeler Mevkii 1 no.lu özel parsel, 55.634,60 m^2 yüzölçümlü, Bodrum merkezine 8 km mesafede, 420 metre sahil şeridine sahip taşınmazın, 49 yıl süreli olarak hak tesisine ilişkin ihale Şirket tarafından kazanılmıştır. İhale şartnamesine göre, Altyapı Katılım Payı'na ilişkin teminat mektubu, 30 gün içinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na teslim edilecektir. İmar planları onaylanıp, inşaat ruhsatı aşamasına gelindiğinde, teminat mektubu iade alınarak, bir defaya mahsus olmak üzere, 15.400.000 TL tutarında Altyapı Katılım Payı ödenecektir. İhale başlangıcında verilmiş olan 771.000 TL tutarındaki teminat mektubuna ek olarak 14.629.000 TL kesin ve süresiz teminat mektubu, T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'ne teslim edilmiş olup bu durum 20 Ocak 2015 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur. "Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca Ön İzin yükümlülüklerin süresi içinde yerine getirilmemesi gerekçesi ile ön izin iptal edilmiş akabinde 18.891.600 TL lik teminat mektupları nakde dönmüştür. Bunun üzerine Muğla İdare Mahkemesi'nde Şirket tarafından dava açılmış olup, 2020/378 sayılı karar ile ön iznin iptaline ilişkin işlem iptal edilmiştir. Yeni teminat mektuplarının Bakanlığa iletilmesi akabinde nakde dönen kısım Bakanlık tarafından iade edilecektir."

İzmir Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi 2020/566 Esas, 2020/2026 karar ve 31.12.2020 tarihli kararla idare tarafından yapılan istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. İş bu karar Danıştıy'a temyiz yolu kapalı ve kesindir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 23.06.2021 tarihli yazısında, Şirket tarafından ön iznin iptaline ilişkin Bakanlığımız işleminin iptali istemiyle Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin E:2021/390 sayılı dosyasıyla açılan davada, mahkemece verilen 21.05.2021 tarihli "yürütmenin durdurulması" kararının yerine getirilmesini teminen, Bakanlığımız Arazi Tahsis Komisyonu'nun 22.06.2021 tarihli ve 9/1 nolu kararı uyarınca; ön iznin iptaline ilişkin Bakanlığımız Arazi Tahsis Komisyonu'nun 25.12.2020 tarihli ve 17/14 nolu kararı iptal edilmiştir.

Danıştay 6. Dairesi'nce verilecek kesin kararın gerekçeleri dikkate alınmak suretiyle ön izin durumu ve süresi hakkında yeniden yapılacak değerlendirmeye kadar Şirket'e verilen ön izin işlemleri dondurulmuştur.Süreç Anayasa Mahkemesinde devam etmektedir

2-) 09.01.2023 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimizin 06.01.2023 tarih 1122 sayılı toplantısı'nda;

Antalya-Kemer Tekirova'daki Martı Myra Tesisimizi ve Muğla Marmaris Orhaniye Köyü'ndeki Martı Marina Tesislerimizi işletmekte olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye, Covid-19 salgınının turizm sektöründe yarattığı olumsuz etkiler nedeniyle yapılan indirimle Martı Marina tesisi için %17 ve Martı Myra tesisi için %13,5 olarak uygulanan yıllık net hasılat kira oranının; Covid-19 salgınının aşılama ile kontrol altına alınması neticesinde, 01.01.2023 tarihinden geçerli olmak üzere, Martı Marina Tesisi için 2023 yılı ve sonrası için %20 + KDV olarak ve Martı Myra Tesisi için 2023 yılı için %18 + KDV, 2024 yılı ve sonrası için %20 + KDV olarak uygulanması teklif edilerek mutabakatının alınmasına ve bu konuda taraflar arasında ek protokol imzalanmasına karar verilmiş olup söz konusu işlemler için ek protocol imzalanmıştır.

3-) Şirketimiz Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve ana ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ("Martı Otel") olarak Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarımızda yer alan kredilerimizin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi şirketlerimiz ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır.

Bu kapsamda Şirketimiz'in toplam 46.739.271.-USD ve ana ortağı Martı Otel'in 81.066.087.-USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

Şirketimiz tarafından Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. ile yapılan yapılandırma sözleşmesi kapsamında Deniz Faktoring A.Ş.'ne 25.06.2021 tarihinde 1.350.000 USD karşılığı 11.923.812,02 TL ödeme yapılarak borcun tamamı kapatılmıştır.

03.09.2020 Tarihli Özel Durum Açıklaması
Şirketimiz ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarımızda yer alan kredilerimizin yeniden yapılandırmasına ilişkin;

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 8 inci Maddesinin (I) fıkrası hükmü **ve** Şirketimiz'ce iptali açılan davası devam eden **Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin** 24/1, Ek Madde 4 ve Geçici Madde 7 hükümlerinde; tahsisi iptal edilen araziler üzerinde bulunan yapı, tesis ve müştemilatların bedelsiz olarak Hazine'ye intikal edeceği, teminatları nakde çevrilerek Hazine'ye irat kaydedileceği, bunlar için tahsis yapılan yatırımcı tarafından herhangi bir hak ve bedel veya tazminat talep edilemeyeceği, ve ancak, ipotek alacaklısı kredi kurulusu tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla satısından önce veya sonra önceki yatırımcıdan kaynaklanan sebeplerle kesin tahsisin iptali gereken hallerde, üst hakkını icra yoluyla edinen kredi kuruluşu tarafından başvuruda bulunulması ve Yönetmelik'te öngörülen şartları karşılaması halinde Bakanlık'ça kesin tahsisin iptal edilmeyeceği öngörülmüştür.
Alacaklı Denizbank A.Ş. tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan takip neticesinde; mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait, Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye Mahallesi, Akçagöl-Sarısu mevkii, 136 ada, 2 parsel numaralı 79.081,51-m2 yüzölçümlü orman vasıflı taşınmazın üzerinde 496 yatak kapasiteli 1. sınıf tatil köyü yapılmak amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca 02.09.1997 tarihinde 45 yıl süreyle (02.12.2051 yılına kadar) Martı Otel İşletmeleri A.Ş. lehine kesin tahsisi yapılan, 2006 yılında ise, Şirketimiz Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine devredilmiş olup, Kültür ve Turizm Bakanlığı Arazi Tahsis Komisyonu'nun 3/1/2018 tarihli ve 1/3 sayılı kararı ile kesin tahsisi iptal edilmiş bulunan ve ancak "iptali ve tapudan terkin edilmesi" ile ilgili davası halen derdest olan **üst hakkı**, pandemi nedeniyle yayınlanan 19.03.2020 tarih ve 2020/3 sayılı Cumhurbaşkanı Genelgesi ile 29.04.2020 tarih ve 2480 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı çerçevesinde durdurulan **satışı,** 38.273.493,63-TL bedel üzerinden **03.09.2020** tarihinde yapılmış olup, Denizbank tarafından 19.250.000,00-TL bedel ile satın alınmıştır.

Bu çerçevede; ilgili Bakanlık tarafından Şirketimiz lehine tesis edilmiş olup, kesin tahsisi iptal edilmiş bulunan ve tapudan terkini istenen üst hakkının, ipotek alacaklısı Denizbank A.Ş. tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan takip neticesinde ilgili mevzuatta öngörülen şartların sağlanması kaydıyla Banka tarafından satın alınması çerçevesinde, tahsisi iptal edilmiş olup, bu aşamada Şirketimiz'ce bedelsiz olarak Hazine'ye intikal etmesi gereken üst hakkına ilişkin kesin tahsis Bakanlık tarafından iptal edilmeyerek Denizbank lehine ihya edilecek olup, satış bedeli de bu suretle Şirketimiz kredi borcundan mahsup edilecektir.

Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye Mahallesi, Akçagöl-Sarısu mevkii, 136 ada, 2 parsel numaralı 79.081,51-m2 yüzölçümlü orman vasıflı taşınmaz Denizbank A.Ş. ile yapılan 23.02.2021 tarihli yapılandırma protokolü kapsamında 09.03.2021 tarihinde kredi borcuna mahsuben tapu devri yapılarak portföyden çıkartılmış olup, taşınmazın üst hakkı ihalenin feshi davasından feragat edilmiştir.

4-) 16.12.2020 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Kıymet takdir ve satış işlemleri Çerkezköy İcra Müdürlüğü'nün 2017/178 Talimat sayılı dosyasından yapılmış olan, üzerinde alacaklı T. İş Bankası A.Ş.'nin 1. derecede ipoteği bulunan Şirketimiz'in Tekirdağ ili, Çerkezköy ilçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 314 Ada 1 Parselde, 315 Ada 1 Parselde ve 316 Ada 1 Parselde bulunan arsa niteliğindeki taşınmazlar için Çerkezköy İcra Müdürlüğü'nün 2017/178 Talimat sayılı dosyasından 22.10.2020 tarihli taşınmazın Açık Artırma İlanı tanzim edilmiş olup 15.12.2020 tarihinde taşınmazların Açık Artırması 23.581.000 TL bedel ile gerçekleşmiştir. Satış bedeli Şirketimiz'in T. İş Bankası A.Ş. kredi borcundan mahsup edilecektir.

5-) 01.03.2022 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimizin tarafı olduğu Denizbank ile akdedilen 23.02.2021 tarihli "*Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi"* doğrultusunda; Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'ye ait Çerkezköy Tekirdağ adresindeki 1493 ada 1 nolu parselde yer alan, Şirketimiz kredi borcu teminatı olarak üzerinde Denizbank lehine ipotek tesis edilmiş taşınmaz, Denizbank tarafından 51.850.000 TL bedel ile satın alınmıştır. 51.850.000 TL'lik bu tutar Şirketimiz'in Denizbank'a olan kredi borcundan mahsup edilmiştir.

6-) 16.07.2024 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Yönetim Kurulu tarafından alınan 20.06.2024 tarihli karar uyarınca;

Şirketimizin 376.200.000 -TL(ÜçyüzyetmişaltımilyonikiyüzbinTürk Lirası) olan çıkarılmış sermayesinin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 Sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nin 6. Maddesinin 6. Fıkrası kapsamında bir defaya mahsus olmak üzere 500.000.000,-TL'lik kayıtlı sermaye tavanı aşılarak, tamamı iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle %190 oranında artış ile 714.780.000 TL artırılarak 1.090.980.000 TL'ye çıkarılmasına,

Artırılacak 714.780.000 TL'lik sermayenin tamamının sermaye düzeltmesi olumlu farkları hesabından karşılanmasına,
Şirket sermayesinin %190 oranında bedelsiz olarak artırılması kapsamında ihraç edilecek 714.780.000 TL'lik sermayeyi temsil edilen payların tüm pay sahiplerine payları oranında, Sermaye Piyasası Mevzuatının kaydi sisteme ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde bedelsiz olarak kayden dağıtılmasına, İşbu karar kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru dahil gerekli her türlü iş ve işlemin ifası için Yönetimin yetkilendirilmesine, katılanların oybirliğle karar verilmiştir. İlgili yönetim kurulu kararına istinaden esas sözleşme tadilininin izin ve onayı için Sermaye Piyasası Kurulu'na gerekli başvuru 16.07.2024 tarihinde yapılmıştır.

7-) 13.09.2024 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirket portföyümüzde bulunan Martı Myra tesisimizin tahsis süresi ile ilgili, 05.12.2018 tarihli özel durum açıklamamızda; Şirket gayrimenkul portföyümüzde yer alan; Tekirova-Kemer/Antalya'da bulunan 158 ada 7 parsel üzerinde yer alan Martı Myra Otel tesisimizin tahsis süresinin, 04.05.2018 tarih 30411 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması İle Satışına İlişkin Yönetmelik" uyarınca 49 yıla uzatılması başvurusunun, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 04.12.2018 tarihinde yapıldığı belirtilmiş, 24.09.2020 tarihli özel durum açıklamasında ise ödenmesi gereken 9.395.714 TL, peşinatın ödenmiş olduğu duyurulmuştu.

Şirket portföyümüzde bulunan "MARTI MYRA" tesisimizin, Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına ilişkin Yönetmelik kapsamında tahsis süresinin 49 yıla uzatılması talebimize ilişkin olarak yatırılacak bedelin tamamı olan 37.582.855 TL ödenerek kapatılmış olup ilgili Yönetmelik gereği tahsis süresi 2069 yılına kadar uzatılmıştır.