



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2024 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.04.2024-30.06.2024 Finansal Tablolar ve Dipnotlar

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2024	Önceki Dönem 31.03.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.187.867	1.180.746
Ticari Alacaklar		106.823.954	77.076.271
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10	106.823.954	77.076.271
Diğer Alacaklar		983.561	1.555.211
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11-37	26.733	994.580
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	956.828	560.631
Peşin Ödenmiş Giderler		14.415.958	12.180.979
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	26	14.415.958	12.180.979
Diğer Dönen Varlıklar		282.855	566.686
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	26	282.855	566.686
ARA TOPLAM		123.694.195	92.559.893
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		123.694.195	92.559.893
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		19.035.939	19.035.918
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	19.035.939	19.035.918
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	8.158.977.475	8.081.696.657
Maddi Duran Varlıklar		15.613.996	15.554.244
Diğer Maddi Duran Varlıklar	18	15.613.996	15.554.244
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		4.149	4.951
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	4.149	4.951
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		8.193.631.559	8.116.291.770
TOPLAM VARLIKLAR		8.317.325.754	8.208.851.663
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	102.879.019	101.349.831
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	41.726.497	19.663.160
Ticari Borçlar		11.394.002	7.109.711
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10-37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	11.394.002	7.109.711
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	3.115.222	2.717.155
Diğer Borçlar		10.058.490	11.201.120
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11-37	2.371.799	2.681.273
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	7.686.691	8.519.847
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		20.129	20.115
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	20.129	20.115
Kısa Vadeli Karşılıklar		16.856.889	16.844.513
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	1.378.930	1.379.115
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	15.477.959	15.465.398
ARA TOPLAM		186.050.248	158.905.605
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		186.050.248	158.905.605
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		752.123.074	740.154.296
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		752.123.074	740.154.296
Banka Kredileri	8	752.123.074	740.154.296
Diğer Borçlar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	0	0
Uzun Vadeli Karşılıklar	22-24	1.277.339	739.543
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	1.277.339	739.543
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		5.287.914	5.288.035
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	5.287.914	5.288.035
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		758.688.327	746.181.874
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		944.738.575	905.087.479

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		7.372.587.179	7.303.764.184
Ödenmiş Sermaye	27	376.200.000	376.200.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-11.733.494	-11.733.494
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		18.716.606	18.716.606
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-599.593	-534.438
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-599.593	-534.438
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-599.593	-534.438
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		4.190.804.228	4.122.558.487
Yabancı Para Çevrim Farkları		4.190.804.228	4.122.558.487
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		4.549.954	4.549.954
Yasal Yedekler		4.549.954	4.549.954
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		2.794.007.069	1.510.735.574
Net Dönem Karı veya Zararı		642.409	1.283.271.495
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		7.372.587.179	7.303.764.184
TOPLAM KAYNAKLAR		8.317.325.754	8.208.851.663

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.04.2024 - 30.06.2024	Önceki Dönem 01.04.2023 - 30.06.2023
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	Not:28	29.216.385	15.959.131
Satışların Maliyeti	Not:28	-1.771.684	-1.284.010
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		27.444.701	14.675.121
BRÜT KAR (ZARAR)		27.444.701	14.675.121
Genel Yönetim Giderleri	Not:29	-9.156.248	-5.623.278
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not:31	159.819	607.815
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	Not:31	-81.920	-2.594.770
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		18.366.352	7.064.888
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not:32	10.609.405	1.994.812
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		28.975.757	9.059.700
Finansman Gelirleri	Not:32	0	2.473.813
Finansman Giderleri	Not:33	-28.333.348	-4.429.461
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		642.409	7.104.052
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		642.409	7.104.052
DÖNEM KARI (ZARARI)		642.409	7.104.052
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		642.409	7.104.052
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.04.2024 - 30.06.2024	Önceki Dönem 01.04.2023 - 30.06.2023
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)	36	642.409	7.104.052
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-65.155	-23.480
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-65.155	-23.480
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar			0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar	27	68.245.741	1.174.192.981
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farkları	27	68.245.741	1.174.192.981
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)			0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			0
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			0
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			0
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar			0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		68.180.586	1.174.169.501
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		68.822.995	1.181.273.553
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		68.822.995	1.181.273.553

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.04.2024 - 30.06.2024	Önceki Dönem 01.04.2023 - 30.06.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-24.966.764	7.522.084
Dönem Karı (Zararı)		642.409	7.104.052
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		642.409	7.104.052
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.155.507	-19.585.810
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not:18-19	543.226	233.270
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not:10-11-13	-35.058	-1.006.083
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not:10-11	-35.058	-1.006.083
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	Not:22-24	332.455	71.592
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not:24	464.784	-13.771
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not:22	-141	37.755
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	Not:22	-132.188	47.608
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	Not:10-11-33	501.757	474.350
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	Not:33	0	-3.656.347
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	Not:33	501.757	4.130.697
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-186.873	-19.358.939
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-26.764.680	20.003.842
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	Not:10	-29.025.473	11.361.744
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	Not:10	-29.025.473	11.361.744
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	Not:11	799.628	14.654.073
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	Not:11	799.628	14.654.073
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not:26	-2.120.842	-168.136
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	Not:10	4.217.691	3.245.706
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:10	4.217.691	3.245.706
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:12	372.607	392.551
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.247.585	-14.987.022
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-1.247.585	-14.987.022
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-176	-7.067
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		239.470	5.511.993
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		239.470	5.511.993
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-24.966.764	7.522.084
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-2.016.476	-16.666.678
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not:17	-2.016.476	-20.323.025
Alınan Faiz	Not:33	0	3.656.347
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		26.990.361	-7.014.568
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not:8		0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not:8	27.492.118	-2.883.871
Ödenen Faiz	Not:33	-501.757	-4.130.697
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.121	-16.159.162
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.121	-16.159.162
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6	1.180.746	55.210.993
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6	1.187.867	39.051.831

