



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2025 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.04.2025-31.03.2026 Finansal Tablolar ve Dipnotlar



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	TİTANYUM BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

Bağımsız Denetçi Raporu

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

Görüş

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Mart 2026 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KKGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KKGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 17.641.052.730 TL (31 Mart 2025: 12.277.349.517 TL)' dir. Şirket'in 31 Mart 2026 dönemine ait kar veya zarar tablosunda 2.093.537.355 TL (31 Mart 2025: 2.536.611.722 TL değer artışı) tutarında yatırım amaçlı gayrimenkuller için net değer artışı yer almaktadır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri bağımsız uzmanlardan alınan değerleme raporlarına göre kayıtlara alınmaktadır. Bağımsız değerleme firmaları tarafından değerleme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu sebeple, yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi finansal tablolara doğru tutarda alınması denetimimiz açısından kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır. Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerleme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme uzmanlarının kullandıkları temel varsayımların makullüğü değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında kullanılan önemli yönetim tahminleri ve muhakemeleri ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerleme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. Finansal tablo ve dipnotlarda yer alan bilgi ve açıklamaların uygunluğu ve yeterliliği tarafımızca sorgulanmıştır.

Diğer Hususlar

Şirket'in 1 Nisan 2024 ? 31 Mart 2025 hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından denetlenmiş olup, söz konusu bağımsız denetçi tarafından 05 Haziran 2025 tarihli raporda şartlı görüş verilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi

olduğu düşünölebilecek tüm ilişkiler ve diğler hususları ve varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediğı durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağıının makul şekilde beklendiğı oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğler Yükümlölükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 1 Haziran 2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Nisan 2025- 31 Mart 2026 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Gökhan TİRYAKİ'dir.

Titanyum Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

İstanbul, 1 Haziran 2026

Gökhan TİRYAKİ

Sorumlu Denetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2026	Önceki Dönem 31.03.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	10.620.307	133.096
Ticari Alacaklar	10	281.047.070	151.510.178
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10	281.047.070	151.509.160
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10-37		1.018
Diğer Alacaklar	11	356.549.142	1.578.827
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11-37	354.570.038	26.741
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	1.979.104	1.552.086
Peşin Ödenmiş Giderler		938.786.277	16.084.983
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	26	908.352.945	
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	26	30.433.332	16.084.983
Diğer Dönen Varlıklar	26	355.526	348.850
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	26	355.526	348.850
ARA TOPLAM		1.587.358.322	169.655.934
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.587.358.322	169.655.934
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	11	144.352	19.035.918
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	144.352	19.035.918
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	17.631.286.660	12.277.349.517
Maddi Duran Varlıklar	18	24.067.338	16.431.293
Diğer Maddi Duran Varlıklar	18	24.067.338	16.431.293
Kullanım Hakkı Varlıkları	21	3.588.133	3.569.679
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	51	1.943
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	51	1.943
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		17.659.086.534	12.316.388.350
TOPLAM VARLIKLAR		19.246.444.856	12.486.044.284
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	35.632.367	123.574.943
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	27.361.984	56.658.324
Ticari Borçlar	10	12.524.754	7.083.230
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar			0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	12.524.754	7.083.230
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	2.236.262	4.012.800
Diğer Borçlar	11	86.852.525	19.906.158
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11-37	10.364.935	6.071.868
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	76.487.590	13.834.290
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	20.103	20.107
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	26	20.103	20.107
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	31.389.457	18.323.049
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	2.484.846	1.417.196
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	28.904.611	16.905.853
ARA TOPLAM		196.017.452	229.578.611
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		196.017.452	229.578.611
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	1.021.101.492	861.850.943
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	1.021.101.492	861.850.943
Banka Kredileri	8	1.021.101.492	861.850.943
Diğer Borçlar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			0
Uzun Vadeli Karşılıklar	22-24	2.681.248	1.331.775
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	2.681.248	1.331.775
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	36	4.437.891.015	3.001.574.136
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	3.305.667	3.422.339

İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	3.305.667	3.422.339
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.464.979.422	3.868.179.193
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.660.996.874	4.097.757.804
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	13.585.447.982	8.388.286.480
Ödenmiş Sermaye		2.400.156.000	1.090.980.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-11.733.494	-11.733.494
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		30.407.289	18.716.606
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-811.223	-442.373
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-811.223	-442.373
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-811.223	-442.373
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		7.469.257.890	5.243.127.972
Yabancı Para Çevrim Farkları		7.469.257.890	5.243.127.972
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		4.549.954	4.549.954
Yasal Yedekler		4.549.954	4.549.954
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		2.043.087.815	257.276.455
Net Dönem Karı veya Zararı		1.650.533.751	1.785.811.360
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		13.585.447.982	8.388.286.480
TOPLAM KAYNAKLAR		19.246.444.856	12.486.044.284

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.04.2025 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.04.2024 - 31.03.2025
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	208.117.577	148.325.857
Satışların Maliyeti	28	-29.468.172	-16.548.687
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		178.649.405	131.777.170
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		0	0
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti		0	0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		178.649.405	131.777.170
Genel Yönetim Giderleri	29-30	-52.911.542	-37.890.780
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	2.096.743.717	2.538.922.273
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-33.556.992	-1.513.100
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.188.924.588	2.631.295.563
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler			0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler			0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.188.924.588	2.631.295.563
Finansman Gelirleri	33	163.461.817	159.056.852
Finansman Giderleri	33	-68.551.364	-221.355.570
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.283.835.041	2.568.996.845
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	35	-633.301.290	-783.185.485
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-633.301.290	-783.185.485
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.650.533.751	1.785.811.360
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.650.533.751	1.785.811.360
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.650.533.751	1.785.811.360
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Hisse Başına Kazanç	36	1,26070000	2,90630000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.04.2025 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.04.2024 - 31.03.2025
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.650.533.751	1.785.811.360
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	27	-368.850	-68.266
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	-526.929	-97.523
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	27	158.079	29.257
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		158.079	29.257
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar	27	2.226.129.918	1.120.569.485
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farkları	27	2.226.129.918	1.120.569.485
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farklarından Kazançlar (Kayıplar)	27	2.226.129.918	1.120.569.485
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)	27	2.225.761.068	1.120.501.219
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		3.876.294.819	2.906.312.579
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		3.876.294.819	2.906.312.579

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.04.2025 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.04.2024 - 31.03.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-1.040.324.433	-20.754.207
Dönem Karı (Zararı)	27		1.650.533.751	1.785.811.360
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	27		1.650.533.751	1.785.811.360
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-1.409.508.232	-1.751.290.718
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18-19		7.485.915	3.840.155
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-141.111	-507.512
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	31		-141.111	-100.574
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			0	-406.938
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			-16.368.777	-6.455.810
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24		-23.600.750	173.634
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22		7.231.973	874.480
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler			0	-7.503.924
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33		33.317.835	10.028.410
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	33		-25.153.210	-6.007.713
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33		58.471.045	16.036.123
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	27		29.640.333	-4.769.724
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-2.096.743.717	-2.536.611.722
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	32		-2.096.743.717	-2.536.611.722
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35		633.301.290	783.185.485
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-1.281.349.952	-55.274.849
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-90.964.568	-61.267.553
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10		-90.964.568	-61.267.553
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-330.851.003	3.873.885
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	11		-330.851.003	3.873.885
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26		-918.622.261	-1.839.115
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			3.645.279	-1.231.721
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10		3.645.279	-1.231.721
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12		-2.794.154	835.040
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			59.145.077	6.806.253
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11		59.145.077	6.806.253
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	26		-5.102	-3.419
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-903.220	-2.448.219
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	26		-903.220	-2.448.219
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-1.040.324.433	-20.754.207
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-14.540.021	-5.198.985
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-6.920.993	-534.986
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18-19		-6.920.993	-534.986
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17		-7.619.028	-4.663.999
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			1.065.351.665	24.905.542
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			1.320.866.683	
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			1.320.866.683	
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları			0	
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	

Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	0	34.933.952
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri			34.933.952
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-224.526.954	
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-224.526.954	
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış	11-37	2.753.284	
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-423.513	
Ödenen Faiz	33	-58.471.045	-16.036.123
Alınan Faiz		25.153.210	6.007.713
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		10.487.211	-1.047.650
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		10.487.211	-1.047.650
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	133.096	1.180.746
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	10.620.307	133.096

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										
	Ödennmiş Sermaye	Geril Alınmış Paylar	Pay İhracı Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kar Zararı	
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları							

Önceki Dönem
01.04.2024 - 31.03.2025

Carı Dönem 01.04.2023 - 31.03.2025	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları													0		0
	Kar Payları													0		0
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													0		0
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	27												0		0
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													0		0
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması													0		0
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													0		0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													0		0
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													0		0
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0		0
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0		0
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0		0
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0		0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													0		0
	Dönem Sonu Bakiyeler	27	2.400.156.000	-11.733.494	30.407.289	-811.223	7.469.257.890		4.549.954	2.043.087.815	1.650.533.751	13.585.447.982		13.585.447.982		