

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ő.

3.ÜÇ AYLIK FAALİYET RAPORU

01.10.2010 – 31.12.2010 Dönemi

01.10.2010 – 31.12.2010 DÖNEMİ

I. YÖNETİM VE DENETLEME KURULU

YÖNETİM KURULU

P. Oya Narin	(Başkan)	Görev Süresi 21.07.2010 – Temmuz 2011
N. Emre Narin	(Başkan Yrd.)	Görev Süresi 21.07.2010 – Temmuz 2011
Mine Narin	(Üye)	Görev Süresi 21.07.2010 – Temmuz 2011
Erhan Gürcan	(Üye)	Görev Süresi 21.07.2010 – Temmuz 2011
Aydın Orhan	(Üye)	Görev Süresi 21.07.2010 – Temmuz 2011

DENETLEME KURULU

Kenan Onat	Görev Süresi 21.07.2010 – Temmuz 2011
Fatoş Küran	Görev Süresi 21.07.2010 – Temmuz 2011

Şirketimiz 01.04.2010 - 31.03.2011 dönemine ait bağımsız denetimi Çağdaş Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri Anonim Şirketi tarafından yapılmaktadır.

II. DÜNYADA VE TÜRKİYE'DE TURİZM

Dünya Turizm Birliği, 2010 yılında toplam 935 milyon kişinin uluslararası turistik gezi yaptığını açıkladı. Birlik, bu sayının 2009 da 877 milyon olduğunu belirterek, dünyadaki turist oranında 6.7'lik bir artış yaşandığını söyledi. Geçtiğimiz sene en fazla turist çeken kıta 204 milyon turist gittiği Asya oldu. Onu 471 milyon ile Avrupa ve 151 milyon turist ile Amerika takip etti.2010 yılında Orta Doğu'ya 60 milyon turist giderken, Afrika'yı ise 49 milyon kişi ziyaret etti.

AB Turistleri için İspanya yurt dışı ana tatil destinasyonu olup, bunu İtalya ve Fransa takip ediyor.AB-25 deki Turist gelirleri ve giderleri hemen hemen dengede.

AB ülkelerindeki turistler AB ülkelerindeki kolektif tesislerdeki tüm konaklamaların yaklaşık %88'ine sahip.

Avrupa Birliği - 25 içerisinde İspanya, İtalya ve Fransa tüm yabancı konaklamaların % 52'sine sahiptir.

Tüm konaklama tesislerindeki en yüksek yabancı ziyaretçi konaklama rakamlarını İspanya (210 milyon), İtalya (141 milyon) ve Fransa (108 milyon) gerçekleştirmişlerdir.. Bunu İngiltere (74 milyon), Avusturya (70 milyon), Almanya (48 milyon) ve Yunanistan (41 milyon) takip etmiştir. Yabancı ziyaretçi konaklamalarını bir ülkedeki tüm turist konaklamalarının yüzdesi olarak ele aldığımızda sıralama farklıdır.

%90'dan fazla bir oranla Malta, Kıbrıs, ve Lüksemburg listenin en tepesinde yer alır.

Yerel turist nüfusunun konaklama tesislerinde kalmaları için çok az neden vardır. Çünkü ziyaret ettikleri yer yada destinasyondan tekrar eve gitmeleri genellikle kolaydır. Yabancı turist oranında üye devletlerin bu üç ülkenin arkasında kaldığı doğru değildir. Yunanistan (%73.7), Estonya (%72.6) ve Avusturya (%71.9) oldukça yüksek bir yüzdelik kaydetmiştir. Öte yandan % 40.9 olan 25-EU ortalamasının oldukça altında kalanlar kuzey ülkeleri olan Finlandiya (%26.1) ve İsveç (%22.4) artı Polonya (%21.7) dir. Yapılan tüm konaklamaların yüzdesi olarak en düşük yabancı ziyaretçi rakamları %14.0 ile Almanya da kaydedilmiştir.

Hemen hemen tüm Avrupa Birliği üye devletlerinde yabancı ziyaretçilerin, otel ve benzeri tesislerdeki tüm konaklama payları diğer kolektif konaklama tesislerindekiinden daha büyük bir paya sahiptir. Bu is turizmi nedeniyle yada genellikle yurtdışından otellerde rezervasyon yapmanın diğer konaklama tesislerindekiinden daha kolay olması nedeniyle olabilir. AB-25 ülkelerine bütün olarak baktığımızda yabancı turistler otel ve benzeri tesislerde geçen tüm konaklamaların %45.5 sahip olmasına karşın diğer kolektif tesislerdeki konaklamaların sadece %32.0'sine sahiptir.

AB-25 ülkeleri içerisinde turizmin çoğunu Almanya üretir Almanya'yı Birleşik Krallık ve Hollanda takip ediyor.

10 ülke içerisinde Alman turistler en büyük orana sahip. Diğerler Litvanya'dan (%15,8) Avusturya'ya (%55.1) sıralanmaktadır. İngiliz turistler ilk 5'te (tümü güney Avrupa yaz desitanasyonu) yer alır. Ve Hollandalı turistler en çok komşuluk yaptığı üç ülke Belçika, Almanya ve Lüksemburg'da bulunmaktadır. Amerikalı turistler toplam yabancı konaklamalarındaki %20,2 ile İngiltere'nin ana turizm piyasasını oluştururken, Norveç %24,5 ile İsveç in ana piyasasını temsil etmektedir.

Sadece 3 ülke, ana turizm piyasasında toplam turist konaklamalarının %'50 sinden daha fazlasına sahip diğer bir ülkeye oldukça bağımlıdır. Bunlar Güney Kıbrıs, (İngiliz turistler ülkedeki turist konaklamalarının % 55.8'ine sahiptir) Avusturya (Germen turistler %55.1 orana sahip) ve Estonya dir. (Finli turistler %53.0 oranındadır)

Avrupa Birliği üyesi olmayan sadece 3 ülke listedeki ana yabancı piyasalar niteliği göstermektedir. Bunlar Birleşik Devletler (Birleşik Krallık ana piyasasını oluştururken, Almanya için ikincil, İtalya ve Polonya piyasası içinde 3. ana piyasa konumundadır), Norveç (İsveç ana piyasasını oluştururken Danimarka piyasasının 4. piyasası konumundadır) ve Rusya (Kıbrıs, Litvanya ve Finlandiya için 3. ana turizm piyasasıdır.)

AB vatandaşlarının tüm yurtdışı tatil seyahatlerinin % 50 sinden fazlası Alman ve İngiliz turistler yapıyor..

4 ülke Fransa (186 milyon), Almanya (156 milyon), Birleşik Krallık (122 milyon) ve İspanya (110 milyon) birlikte bu seyahatlerin yaklaşık 2/3 sını gerçekleştirmişlerdir. Kısa (1-3 gün) ve uzun (4 ve 4 günden fazla) seyahatler arasındaki farklılık mutlak rakamlar bakımından farklı bir sıralamayı göstermektedir. Kısa seyahatlerde Fransa'yı İspanya izlerken uzun seyahatlerde Birleşik Krallık ve Almanya öncülük etmektedir. Almanya; Fransa, Birleşik Krallık ve İtalya'nın önünde yer alır.

AB-25 ülkelerine bir bütün olarak baktığımızda kısa ve uzun seyahatler arasındaki fark %51.9 ile %48.1 dir. 23 ülkenin 12 sinde kısa seyahatler tercih edilmekte olup bu seyahatlerin toplam seyahatlerdeki oranı Polonyadan %53.5 Litvanya'ya %83.2 olarak sıralanmaktadır. Tersine 11 ülke uzun seyahatlerde daha yüksek bir oran göstermekle beraber daha küçük yüzdelerle sıralanmaktadır. (Birleşik Krallık'ta %54.0 ve Slovakya'da %69.2 arasındadır) Slovakya hariç bu 11 ülke 15 üyeli Avrupa Birliği üyesi devletleridir.

AB-25 üye devletleri yaklaşık 235 milyon yurtdışı tatil seyahati düzenlemiş olup bu toplam seyahatlerin %26.3'üne tekabül etmektedir. Bu seyahatlerin 78 milyonunu Alman turistler 48 milyonunu İngiliz turistler yapmışlardır. Bu iki rakam toplamı AB-25 ülkeleri yurtdışı tatil seyahatleri toplamının yarısından fazlasına tekabül etmektedir. Fransa (20 milyon), Hollanda (14 milyon), ve İtalya (11 milyon) gibi önemli bir farkla takip etmektedir. Hep birlikte yurtdışı seyahatler AB-25 ülkelerindeki 12 üye devletin toplam seyahat ortalamasından daha yüksek bir orana sahiptir.

Finlandiya hariç geleneksel yaz tatili ülkeleri olan aşağıdaki ülkeler de (Yunanistan, İspanya, Fransa, İtalya ve Portekiz) yada 2004 yılında Avrupa Birliği'ne katılan (Çek Cumhuriyeti, Estonya, Litvanya, Macaristan ve Polonya) AB-25 ülkeleri ortalamasının altındadır.

Uzun yurt dışı tatillerini (4 ve 4 günden fazla) dikkate aldığımızda sadece üç ana grup oluşturulabilir:

Belli bir yurt dışı tatil seyahati tercihi olan ülkeler ki bu seyahatleri 4 ve 4 günden fazla olan toplam seyahatlerinin 2/3'ünden fazlasını oluşturmaktadır, Lüksemburg, Belçika, İrlanda, Slovenya, ve Danimarka'dır.

Yurt dışı seyahatleri; 4 ve 4 günden fazla olan toplam tatillerinin 1/3 ile 2/3'üne sahip ülkeler Litvanya, Estonya, Avusturya, Hollanda, Birleşik Krallık, Almanya, İsveç, Letonya, Slovakya, Çek Cumhuriyeti ve Macaristan'dır. Bu ülkelerin hepsi %41.9 olan 25 üyeli Avrupa Birliği ortalamasının üzerinde bir uzun yurtdışı tatil oranına sahiptir.

4 ve 4 günden fazla olan toplam tatillerinin 1/3'ünden daha azına sahip yurtdışı tatil yapan ülkeler Finlandiya, İtalya , Portekiz, Polonya, Fransa, İspanya ve Yunanistan'dır. Bu ülkelerin rakamları Avrupa Birliği ortalamasının oldukça altındadır.

İspanya Uzun Dönem Ana Destinasyon

Tüm Avrupa Birliği turistlerine baktığımızda İspanya, İtalya, ve Fransa ana tercihlerdir. Fakat destinasyonların seçimindeki farklılık yüksektir. Kendi ziyaretçileri tarafından üç ana destinasyona yapılan 4 ve 4 günden fazla olan konaklamaların yurtdışı tatil seyahatlerinin %50 sinden daha fazlasına sahip sadece 5 ülke vardır. Bunlar Güney Kıbrıs (58.8), Portekiz (%56.2), İrlanda (%55.1), Belçika (% 52.4) ve Birleşik Krallık (%50.7)'tir. Belirli destinasyonların tercihindeki en büyük farklılık Slovak, Fransız, Litvanyalı ve Letonyalı turistler arasında kaydedilmiştir. Bu ülkelerde 3 ana destinasyon piyasası tüm yurtdışı tatil seyahatlerinin %30 undan daha az bir oran teşkil etmektedir.

İspanya esas olarak diğer 8 kuzey Avrupa ülkesinin ve artı doğrudan komşusu olduğu 2 ülkenin turist seyahatlerinin ana destinasyonudur. Fransa diğer 5 Avrupa ülkesinin turistleri için birinci tatil destinasyonu iken Almanya'nın pozisyonu diğer 4 Avrupa Birliği ülkesi içinde yer alır. Sadece Avrupa Birliği üyesi olmayan 2 ülke Avrupa Birliği turistlerin 3 gözde destinasyonu içerisinde yer alır. Bunlar Türkiye ve Birleşik Devletlerdir.

*Kaynak:haberturizm web sitesi

III. MARTI GRUBU 2010

1. İŞLETME FAALİYETLERİ

Şirketimiz; mülkiyetini elinde bulundurduğu Marmaris İçmeler'de 1971 yılından itibaren işletmesini yürüttüğü 570 yatak kapasiteli beş yıldızlı Deluxe sınıfında Martı Resort Oteli ve 1988 yılından bu yana işlettiği 4 yıldızlı 414 yatak kapasiteli Martı La Perla Oteli ile % 47,85 hissesine sahip olduğu bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Martı GYO)'ye ait 1995 yılından bu yana işlettiği 4 yıldızlı 1209 yatak kapasiteli Tekirova'daki Martı Myra Oteli ve Marmaris Orhaniye'deki 301 denizde, 70 karada park yat kapasiteli Martı Marina olmak üzere 4 tesisi işletmektedir.

2010 yılı Ekim ve Kasım aylarında Martı Myra ultra her şey dahil, Martı La Perla her şey dahil sistemde hizmet vermiştir. Martı Resort otelimiz Türk pazarına her şey dahil, Rus pazarına ultra her şey dahil, Avrupa ve İngiltere pazarına ise karma sistemle (Her şey dahil, Yarım Pansiyon) hizmet vermiştir.

2010 Ekim-Aralık döneminde;

- Martı Myra Tesisimizde, 18.702 geceleme, ortalama 192,15 USD kişi başı ve 1.477.648 USD net konaklama geliri,
- Martı Resort Tesisimizde, 16.465 geceleme, ortalama 53,56 USD kişi başı ve 1.001.713 USD net konaklama geliri,
- Martı La Perla Tesisimizde, 7.690 geceleme, ortalama 26,42 USD kişi başı ve 434.945 USD net konaklama geliri gerçekleşmiştir.
- Martı Marina'da ise adı geçen dönemde 539.725 USD satış geliri elde edilmiştir.
- Diğer gelirler ile birlikte tesislerin toplam geliri 3.595.014 USD olarak gerçekleşmiştir.

	01.10.2010 31.12.2010	01.07.2010 30.09.2010	01.04.2010 30.06.2010	2009	2008
I. Konaklama Hizmetleri					
Yatak Kapasitesi (*)	2.440	2.440	2.440	2.440	2.440
Geceleme Sayısı	42.857	197.233	113.610	367.978	339.725
Yatak Doluluk Oranı (mevsimsel)	20%	95%	66%	80%	75%
Net Konaklama Geliri (Milyon USD)	3,45	16,58	8,25	28,04	27,7
II. Yat Limanı Hizmetleri					
Yat Limanı Hizmet Geliri (Milyon USD)	0,5	1,4	0,96	3,8	3,1

(*) Sezon içinde odalarda ilave yatak kullanılmaktadır.

İŞLETMELER				
Tesisler	Martı Resort Hotel	Martı La Perla	Martı Myra	Martı Marina
Hizmete Giriş Tarihi	1971	1988	1995	1996
Sınıfı	5 Yıldız, Deluxe	4 Yıldız	4 Yıldız	Tali Yat Limanı
Tesisin Sahibi	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı GYO A.Ş. (*)	Martı GYO A.Ş.
Tesisin İşletmecisi	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Yeri/Mevkii	İçmeler, Marmaris	İçmeler, Marmaris	Tekirova, Kemer	Hisarönü, Marmaris
Kapasitesi	570 yatak	414 yatak	1,209 yatak	70 yat karada park, 301 yat denizde park

(*) Kamu arazisidir. Kesin tahsis belgesi ile Şirket adına 2037 yılına kadar bağımsız ve sürekli üst hakkı mevcuttur.

2. YATIRIM FAALİYETLERİ

Şirket 01.10.2010 – 31.12.2010 döneminde kendi mülkü olan Martı Resort Otel ile Bağlı Ortaklığından kiraladığı Martı Marina tesislerine; demirbaş alımı ile yenileme yatırımı olarak toplam 4.129.786.-TL harcama yapılmıştır.

3. BAĞLI ORTAKLIK

Şirketimizin % 47,85 hissedarı olduğu Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. gayrimenkul yatırım sektöründe yatırımcı kimliğiyle yer almaktadır.

3.1 Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Varlıkları:

TAŞINMAZ	YERİ	MÜLKİYET DURUMU	KAPASİTESİ	ALANI M
A. İŞLETMEDE				
1) Martı Myra	Antalya-Kemer-Tekirova	Tahsisli	1209/Yatak	89.258,00 m2
2) Tali Yat Limanı	Muğla-Marmaris-Orhaniye	49 Yıllık Kullanma İzni	Tam çekek yeri	84,63 m2
3) Tali Yat Limanı	Muğla-Marmaris-Orhaniye	50 Yıllık Kullanma İzni	301/Yat deniz park 70/Yat Kara park	68.203,42 m2
B. YATIRIMDA				
1) Karacasu	Aydın-Karacasu	Malik	Tarla	32.280,10 m2
2) Çerkezköy	Tekirdağ-Çerkezköy	Malik	Arsa	50.852,00 m2
3) Çerkezköy	Tekirdağ-Çerkezköy	Malik	Arsa	15.149,00 m2
4) Çerkezköy	Tekirdağ-Çerkezköy	Malik	Arsa	23.270,00 m2
5) Çerkezköy-Narinpark	Tekirdağ-Çerkezköy	Hasılat Paylaşımli	432/Konut	32.526,84 m2
6) Marina	Muğla-Marmaris-Orhaniye	Malik	Arsa	16.445,47 m2
7) Ayın Koyu	Ayınkoyu	Malik	110/Yatak	99.500,00 m2
8) Sarigerme	Muğla-Ortaca	Tahsisli	496/Yatak	79.081,51 m2
9) Çamyuva	Antalya-Kemer-Çamyuva	Tahsisli	450/Yatak(lojman)	6.305,00 m2

Myra

Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyü, 412 parsel numaralı ve 89.258,00 m2 yüzölçümlü, orman vasfı ile Hazine adına kayıtlı, Maliye Bakanlığı'ndan 49 yıllığına tahsis edilmiş ve üst hakkı tapuda Şirket adına tescil edilmiş 1209 yataklı turistik oteldir.

Tesis Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından hasılat kira sözleşmesine göre işletilmektedir.

Marina

Mülkiyeti Martı GYO AŞ'ye ait, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, Keçibükü Mevkii, 1 pafta, 1900 ve 1904 parseller ile tapuda Maliye Hazinesi adına kayıtlı 1831 parsel üzerinde "Kara Yapıları (Tali Yat Limanı Üniteleri)" yanı sıra, bu parsellerin önünde ve onaylı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer alan; Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki kıyı ve deniz yüzeyinden oluşan toplam 68.227,50 m2 lik alanda "Tali Yat Limanı" yapılmasından oluşmaktadır.

Maliye'ye ait kara ve deniz yüzeylerinin kullanımı Bakanlık ile yapılan 49 yıllık irtifak hakkı ve kullanım izni ile sağlanmaktadır.

Söz konusu tesis için, Muğla İl Özel İdaresi'nden rıhtımlar ve iskeleler olmak üzere 16.356,23 m2 için 12 Mayıs 2010 tarihli 13/029 sayılı yapı ruhsatı alınmış, bu yapı ruhsatının halen kullanılan ve yapımı tamamlanan 13.557,89 m2 lik kısmı için Muğla İl Özel İdaresi'nden 09.08.2010 tarihli ve 07/088 sayılı yapı kullanma izni alınmıştır.

Tesis Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından hasılat kira sözleşmesine göre işletilmektedir.

Denizde mevcut tali yat limanının karadaki uzantıları olan ve 1900-1904 nolu parsellerde yapının planlanan "Tali Yat Limanı Üniteleri" nin mimari uygulama projeleri ÖÇK Muğla Müdürlüğü'nün onayı ardından İl Özel İdaresi tarafından KTVK Bölge Kurulu'na gönderilmiştir. Koruma Bölge Kurulu'nun 14.04.2010 tarihli ve 5879 sayılı kararı doğrultusunda revize edilen ve tekrar hazırlanan yeni yapılanmaya ilişkin mimari uygulama projelerine Muğla Koruma Kurulu tarafından 30.07.2010 tarihli ve 6271 sayılı karar ile uygun görüş verilmiş, bunun ardından Muğla İl Özel İdaresi'nce 1900 parsel için 02.09.2010 tarihli ve 13/083 sayılı; 1904 parsel için 02.09.2010 tarihli ve 13/084 sayılı yapı ruhsatı alınmıştır.

Sarıgerme

1996 yılında 1. sınıf tatil köyü yapmak üzere 49 yıllığına Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye tahsis edilmiş olan; Muğla İli, Ortaca İlçesi, Fevziye Köyü, Akçagöl Mevkiinde bulunan Sarıgerme Turizm alanındaki 79.081,51 m2 yüzölçümlü taşınmaz 11.04.2007 tarihinde Maliye Bakanlığı ile imzalanan üst hakkı sözleşmesi ile Şirket tarafından devralınmıştır.

Sarıgerme; Turizm kenti ilan edilen Dalaman'ın üçüncü alt bölgesinde yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu alan Dalaman Uluslar arası Havaalanı'na 16 km. uzaklıkta olup ülkemizin gözde turizm merkezlerinden biri haline gelmiştir. Bölge az eğimli olması nedeniyle golf turizmine de uygundur. Termal kaynak potansiyeli mevcuttur ve 3,5 km kıyı uzunluğu bulunmaktadır.

Kıyı kenar çizgisinin yeni planına göre tahsisli arsa önünde ayrıca 34.769,08 m2 lik kısım Şirketin kullanımına verilecektir. Bu suretle tahsis toplamı 113.850,59 m2 ye ulaşmaktadır. Ek tahsis ile ilgili Turizm Bakanlığı onayı beklenmektedir.

Yatırımla ilgili projeler hazırlanmakta olup inşaat alt yapı yatırımları ile devam edilmektedir.

Aydın Koyu

Şirketin maliki bulunduğu Muğla ili, Marmaris ilçesi, Karaca köyü, Aydın Koyu'nda 99.500 m2 olan taşınmazdır.

Şirket bu alan üzerinde iskanı alınmış olan 5 otel ünitesi ve 1 restaurant' ın işletmeye açılabilmesi için gerekli modernizasyon projelendirme çalışmalarını devam ettirmektedir.

Çerkezköy Konut Projesi

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Martı GYO), 27 Aralık 2010 tarih ve 658 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında, 12 Aralık 2007 tarihinde Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları ve Çevre Düzenleme İşleri Sözleşmesi"nin Yüklenici'ye yüklemiş olduğu edimlerin ifasının tamamlanmadığı, verilen ek sürelerle rağmen tamamlanmasının son derece güç olduğu ve son uzatım olan 31 Aralık 2010 tarihinden sonra bir uzatma daha verilmesinin Martı GYO aleyhine sonuç doğuracağı öngörülmesi ve de bu durumun 26 Kasım 2010 tarih ve 654 sayılı yönetim kurulu kararı doğrultusunda Çerkezköy 1. Asliye Mahkemesi'nin 2010/11 D.İş sayılı dosyasından alınan bilirkişi raporları ile sabit olması sebebiyle, Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan 12 Aralık 2007 tarihli sözleşmenin ilgili hükümler çerçevesinde feshedilmesine, Yüklenici tarafından ortaklık lehine düzenlenen teminat mektuplarının ivedi olarak tazmin edilmesine, sözleşmenin feshi sebebiyle Martı GYO'nun müteahhitten olan her türlü hak ve alacağının tahsili amacıyla gerekli yasal işlemlere başlanılmasına karar verilmiştir. Bu suretle 27 Aralık 2007 tarihinde Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları ve Çevre Düzenleme İşleri Sözleşmesi" feshedilmiş ve Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. den daha önceden alınan 3.330.000 TL tutarında teminat mektubu nakde çevrilmiştir.

Martı GYO, 28 Aralık 2010 tarih ve 659 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan 12 Aralık 2007 tarihli sözleşmenin feshi ile ilgili olarak müteahhit ile yaşanacak hukuki süreç tamamlanincaya kadar inşaatın aksamasına engel olmak ve projenin en kısa sürede tamamlanabilmesi için projenin yeni müteahhidinin Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. olarak belirlenmesine ve söz konusu firma ile ön keşfi 14.435.000 TL olarak belirlenen bakiye işlerin maliyet + % 5 kar esasına göre firma ile sözleşme imzalanmasına karar verilmiştir.

Aydın – Karacasu

Şirketin kendi mülkü olan Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar köyü,Çataltepe mevki,M21-D-05-A-3 pafta,155 ada, 31 parsel numaralı 19.067 m2 yüzölçümlü; 172 parsel numaralı 13.212 m2 yüzölçümlü taşınmazların bulunduğu alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları yaptırılmış ve Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulmuştur.Bu kapsamda; 1/100.000 Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında, söz konusu parsellerin bulunduğu alanın "turizm tesis alanı" na ayrılması sağlanmıştır.

Çamyuva

Myra tesisinin şirket adına tescilinden sonra bu tesiste çalışan personelin iskanına imkan sağlanması amacıyla, Antalya ili, Kemer ilçesi, Çamyuva köyünde bulunan 6.305 m2 yüzölçümlü, Hazine adına kayıtlı taşınmaz üzerinde 450 yatak kapasiteli personel lojmanı yapılmak üzere Bakanlıkça 2037 yılına kadar Şirkete tahsis edilen arazi üzerinde yatırım çalışmalarına devam edilmektedir.

3.2 Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Piyasa Değeri:

SPK tarafından yetkili kılınan gayrimenkul değerlendirme şirketlerine yaptırılan ekspertiz raporlarına göre portföy değeri 231.751.803.- TL dir.

IV. FİNANSAL YAPI

1. BAĞLI ORTAKLIK (Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.)

☛ Sermaye Yapısı:

Şirket'in 31.12.2010 tarihi itibarıyla sermaye ve ortaklık yapısı bilgileri aşağıdaki gibidir;

Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermayesi	110.000.000 TL
Kayıtlı Sermayesi	200.000.000 TL

Ortaklık Yapısı

	Pay Tutarı TL	Oran %
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	52.639.998.-	47,85 %
Mine Narin	1.120.000.-	2 %
Nurullah Emre Narin	1.120.000.-	2 %
Pakize Oya Narin	1.064.000.-	1.9 %
Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	56.000.-	0.1 %
İsmail Metin İplikçi	1.-	0 %
Bülent Çorapçı	1.-	0 %
Diğer (İMKB Halka Açık)	54.000.000.-	49,09 %
TOPLAM	110.000.000.-	100%

Bağlı Ortaklığın İştirakleri (Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.)

Şirketin tek iştiraki %25 hissesine sahip olduğu Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş.'dir. İlgili dönemde iştirakde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

2. ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

☛ Şirketimiz:

İlgili dönemde Esas Sözleşme'de değişiklik yapılmamıştır.

☛ Bağlı Ortaklığımız (Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.):

İlgili dönemde Esas Sözleşme'de değişiklik yapılmamıştır.

3. ÖZET MALİ TABLOLAR

Şirketimizin ve Bağlı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Bağımsız ve Tam Tasdik denetiminden geçmiş mali tablolar itibarıyla ana kalemlerdeki gelişmeler özetle şöyledir;

Gelir Tablosu ve Bilanço

	01.04.2010 31.12.2010		01.04.2010 30.09.2010		01.04.2010 30.06.2010		01.04.2009 31.03.2010		01.04.2008 31.03.2009	
	Tutar (Milyon YTL)	Net Satışa Oranı	Tutar (Milyon YTL)	Net Satışa Oranı	Tutar (Milyon YTL)	Net Satışa Oranı	Tutar (Milyon YTL)	Net Satışa Oranı	Tutar (Milyon YTL)	Net Satışa Oranı
Net Satışlar	54,6	100%	49,8	100%	15,3	100%	45,6	100%	40,3	100%
Brüt Satış Karı	17,5	32%	18,7	38%	5,2	34%	18,6	41%	18,7	46%
Net Dönem Karı	4,2	8%	6,4	13%	0,7	5%	3,4	7%	4,1	10%

	01.04.2010 31.12.2010		01.04.2010 30.09.2010		01.04.2010 30.06.2010		01.04.2009 31.03.2010		01.04.2008 31.03.2009	
	Tutar (Milyon YTL)	Bilanço Dağılımı	Tutar (Milyon YTL)	Bilanço Dağılımı	Tutar (Milyon YTL)	Bilanço Dağılımı	Tutar (Milyon YTL)	Bilanço Dağılımı	Tutar (Milyon YTL)	Bilanço Dağılımı
Toplam Aktifler	262,3	100%	267,7	100%	254,8	100%	241,1	100%	244,1	100%
Vadeli Borçlar	89,4	34%	92,5	35%	158,1	62%	145,2	60%	151,6	62%
Özkaynak	172,9	66%	175,1	65%	96,7	38%	96,0	40%	92,5	38%

4. ÖZKAYNAKLAR VE SABİT KIYMETLER

Şirketimiz hisseleri 30.12.2010 tarihi itibarıyla kaydi sistemde olup, hisse dışında başka menkul kıymeti bulunmamaktadır.

Şirketimizin kayıtlı sermayesi 120,0 milyon TL, çıkarılmış sermayesi 87,1 milyon TL ve öz sermayesi 97,9 milyon TL'dir.

Hissesine sahip olduğumuz bağlı ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kayıtlı sermayesi 200,0 milyon TL çıkarılmış sermayesi 110,0 milyon TL ve öz sermayesi 143,8 milyon TL'dir.

Şirketimizin ve Bağlı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Duran Varlıklardaki gelişmeleri aşağıdaki gibidir;

Duran Varlıklar		01.04.2010 31.12.2010	01.04.2010 30.09.2010	01.04.2010 30.06.2010	01.04.2009 31.03.2010	01.04.2008 31.03.2009
Maddi Duran Varlıklar	(Milyon TL)	143,31	139,2	138,43	138,56	143,80
Maddi Duran Varlıklar	(Milyon USD)	96,8	92,2	88,74	98,27	101,99
Mali Duran Varlıklar	(Milyon TL)	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
Mali Duran Varlıklar	(Milyon USD)	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
Varlıklar	(Milyon TL)	0,08	0,08	0,09	0,09	0,09
Varlıklar	(Milyon USD)	0,05	0,05	0,06	0,06	0,06

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU