

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ**  
**ANONİM ŐRKETİ**

**1 NİSAN 2011- 31 ARALIK 2011**  
**ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**MALİ TABLOLAR**  
**VE**  
**DİPNOTLAR**

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2011 TARİHLİ MALİ TABLOLAR VE AÇIKLAYICI NOTLAR**  
**(Seri: XI No: 29)**

---

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>İNCELEME RAPORU</b>	
<b>BİLANÇO .....</b>	<b>1-2</b>
<b>KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>	<b>3</b>
<b>NAKİT AKIM TABLOSU .....</b>	<b>4</b>
<b>ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....</b>	<b>5</b>
<b>MALİ TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR.....</b>	<b>6-77</b>

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Bilanço**  
**(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31.12.2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2011
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>104.025.115</b>	<b>98.371.668</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	6.056.621	10.575.089
Finansal Yatırımlar	Not.7	2.974.593	109.385
Ticari Alacaklar	Not.10	24.866.268	23.603.777
Diğer Alacaklar	Not.11	3.566.744	864.104
<i>Diğer Alacaklar</i>	Not.11	162.554	96.133
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	3.404.190	767.971
Stoklar	Not.13	46.411.165	41.669.604
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	20.149.724	21.549.709
<i>Diğer Dönen Varlıklar</i>	Not.26	15.650.112	14.275.837
<i>İlişkili Taraflar Diğer Dönen Varlıklar</i>	Not.26-37	4.499.612	7.273.872
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>212.109.068</b>	<b>180.514.980</b>
Ticari Alacaklar	Not.10	4.047.351	4.641.997
Diğer Alacaklar	Not.11	224.414	179.602
Finansal Yatırımlar	Not.7	34.689	34.689
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	168.109.429	148.349.271
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	85.623	67.109
Şerefiye	Not.20	15.393.421	15.393.421
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	5.527.188	4.832.917
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	18.686.953	7.015.974
<i>Diğer Duran Varlıklar</i>	Not.26	1.186.953	3.818.391
<i>İlişkili Taraflar Diğer Duran Varlıklar</i>	Not.26-37	17.500.000	3.197.583
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>316.134.183</b>	<b>278.886.648</b>

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Bilanço**  
**(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31.12.2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2011
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>84.967.111</b>	<b>85.009.988</b>
Finansal Borçlar	<b>Not.8</b>	33.485.187	25.484.550
Diğer Finansal Yükümlülükler	<b>Not.9</b>	1.446.183	456.450
Ticari Borçlar	<b>Not.10</b>	8.440.414	9.875.183
<i>Diğer Ticari Borçlar</i>	<b>Not.10</b>	6.773.993	9.837.568
<i>İlişkili Taraflar Ticari Borçlar</i>	<b>Not.10-37</b>	1.666.421	37.615
Diğer Borçlar	<b>Not.11</b>	38.899.790	47.268.631
<i>Diğer Borçlar</i>	<b>Not.11</b>	38.428.646	46.557.340
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Borçlar</i>	<b>Not.11-37</b>	471.144	711.291
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	<b>Not.35</b>	-	-
Borç Karşılıkları	<b>Not.22</b>	760.540	995.023
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	<b>Not.26</b>	1.934.997	930.151
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>75.591.788</b>	<b>26.976.184</b>
Finansal Borçlar	<b>Not.8</b>	73.620.263	25.969.541
Kıdem Tazminatı Karşılığı	<b>Not.24</b>	1.598.707	990.730
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	<b>Not.26</b>	372.818	15.913
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>155.575.284</b>	<b>166.900.476</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>Not.27</b>	<b>82.957.597</b>	<b>92.025.871</b>
Ödenmiş Sermaye		87.120.000	87.120.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		2.497.948	2.497.948
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri		(1.916.613)	-
Hisse Senedi İhraç Primleri		8.956.747	8.956.747
Finansal Riskten Korunma Fonu	<b>Not:9</b>	(1.156.947)	(365.160)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.292.122	688.461
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		(7.475.786)	(1.488.068)
Net Dönem Karı / Zararı		(6.359.874)	(5.384.057)
<b>Azınlık Payları</b>	<b>Not.27</b>	<b>72.617.687</b>	<b>74.874.605</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>316.134.183</b>	<b>278.886.648</b>

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Konsolide Kapsamlı Gelir Tablosu****(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

		İncelemeden Geçmemiş	İncelemeden Geçmemiş Cari	(Yeniden Sınıflandırılmış) İncelemeden Geçmemiş	(Yeniden Sınıflandırılmış) İncelemeden Geçmemiş
	Notlar	Cari Dönem 1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	Dönem 1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	Önceki Dönem 1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	Önceki Dönem 1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
<b><u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u></b>					
Satış Gelirleri	Not.28	68.263.890	14.546.718	54.622.412	4.816.374
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(44.817.234)	(15.101.770)	(37.923.411)	(6.286.163)
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		<b>23.446.656</b>	<b>(555.052)</b>	<b>16.699.001</b>	<b>(1.469.789)</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(5.115.607)	(2.343.944)	(3.463.429)	(993.124)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(12.171.442)	(4.143.761)	(9.526.056)	(2.733.335)
Diğer Faaliyet Gelirleri	Not.31	1.017.743	511.672	3.144.414	2.649.009
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	Not.31	(2.700.327)	(862.389)	(2.004.199)	(458.187)
<b>FAALİYET KAR / (ZARARI)</b>		<b>4.477.023</b>	<b>(7.393.474)</b>	<b>4.849.731</b>	<b>(3.005.426)</b>
Finansal Gelirler	Not.32	11.002.272	4.719.293	12.034.103	2.894.252
Finansal Giderler (-)	Not.33	(21.758.482)	(6.059.474)	(12.165.071)	(2.935.532)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>(6.279.187)</b>	<b>(8.733.655)</b>	<b>4.718.763</b>	<b>(3.046.706)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		496.325	1.945.890	(513.870)	839.111
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	111.187	-	985.647
- Ertelemiş Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	496.325	1.834.703	(513.870)	(146.536)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>(5.782.862)</b>	<b>(6.787.765)</b>	<b>4.204.893</b>	<b>(2.207.595)</b>
<b><u>DURDURULAN FAALİYETLER</u></b>					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		(5.782.862)	(6.787.765)	4.204.893	(2.207.595)
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>(5.782.862)</b>	<b>(6.787.765)</b>	<b>4.204.893</b>	<b>(2.207.595)</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir:</b>		<b>(791.787)</b>	<b>(284.725)</b>	-	-
Finansal Riskten Korunma Fonundaki Değişim	Not.9	(791.787)	(284.725)	-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>		<b>(6.574.649)</b>	<b>(7.072.490)</b>	<b>4.204.893</b>	<b>(2.207.595)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR Dönem Kar/Zararının Dağılımı:</b>		<b>(5.782.862)</b>	<b>(6.787.765)</b>	<b>4.204.893</b>	<b>(2.207.595)</b>
Azınlık payları		577.012	362.640	4.039.570	1.581.521
Ana ortaklık payları		(6.359.874)	(7.150.405)	165.323	(3.789.116)
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:</b>		<b>(6.574.649)</b>	<b>(7.072.490)</b>	<b>4.204.893</b>	<b>(2.207.595)</b>
Azınlık payları		577.012	362.640	4.039.570	1.581.521
Ana ortaklık payları		(7.151.661)	(7.435.130)	165.323	(3.789.116)
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	Not.36	<b>(0,0821)</b>	<b>(0,0853)</b>	<b>0,0019</b>	<b>(0,0435)</b>

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Konsolide Nakit Akım Tablosu****(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Nisan 2010 31 Aralık 2010
<b>A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>			
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı</b>		<b>(6.279.187)</b>	<b>4.718.763</b>
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa Payları (+)	Not:18-19	4.782.296	4.147.423
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+)	Not:24	766.461	452.934
Alacaklar Reeskont Tutarında artış (+) / azalış (-)	Not:10-11	490.941	344.114
Cari Dönem Şüpheli Alacak Karşılığı (+)	Not:10-11-26	1.103.283	246.314
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	Not:10-11-26	(146.315)	-
Stok Değer Düşüş Karşılığı (+)	Not:13	(94.584)	144.143
Borç Senetleri Prekontunda artış (-) / azalış (+)	Not:10-11	(3.633)	(62.813)
Borç karşılıklarında artış (+) / Azalış (-)	Not:22	(234.483)	(151.577)
Forward Kar / Zararı	Not:7	-	-
Maddi Duran Varlık Satış (Kar) / Zararı	Not:31	(18.515)	(57.135)
Maddi Duran Varlıklar Değer Düşüş Karşılığı (+)	Not:18-19	(362.823)	1.070.096
Faiz Giderleri (+)	Not:33	5.535.104	3.542.094
Faiz Gelirleri (-)	Not:32	(2.648.240)	(2.713.506)
<b>İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı (+)</b>		<b>2.890.305</b>	<b>11.680.850</b>
Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacak. Artış(-)/Azalış(+)	Not:10-11	(4.863.206)	1.373.070
Stoklarda Azalış(+)/ Artış (-)	Not:13	(4.646.977)	(25.389.591)
Ticari ve Diğer Borçlardaki azalış(-)/Artış (+)	Not:10-11	(9.799.977)	(9.280.128)
Verilen Sipariş Avanslarında artış (-) / azalış (+)	Not: 26	2.468.897	2.996.381
Diğer Dönen Varlıklarda artış (-) / azalış (+)	Not: 26	(940.508)	(637.519)
Uzun Vadeli Verilen Sipariş Avans. artış (-) / azalış (+)	Not: 26	(11.666.145)	14.203.367
Bloke Mevduattaki Değişim	Not:6	307.311	-
Diğer Duran Varlıklarda artış (-) / azalış (+)	Not: 26	(4.834)	73.934
Gelecek Aylara Ait Gelirlerdeki artış (-) / azalış (+)	Not: 26	1.361.751	(895.161)
Alım Satım Amaçlı Menkul kıymetlerdeki artış (-)	Not: 7	(2.865.208)	-
<b>Esas Faaliyet ile İlgili Oluşan Nakit</b>		<b>(27.758.591)</b>	<b>(5.874.797)</b>
Vergi Ödemeleri (-)	Not: 26	(128.404)	(758.320)
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	Not:24	(158.484)	(317.954)
<b>Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit</b>		<b>(28.045.479)</b>	<b>(6.951.071)</b>
<b>B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI</b>			
Maddi ve M.Olmayan duran varlık alımları (-)	Not:18-19	(22.010.153)	(10.310.502)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık satışlarından elde edilen nakit	Not:18-19-31	46.704	954.638
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit</b>		<b>(21.963.449)</b>	<b>(9.355.864)</b>
<b>C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>			
Hisse Senedi İhraçları Nedeniyle Oluşan Nakit Girişleri (+)	Not:27	-	72.716.764
Kısa vadeli mali borçlardaki artış (+)	Not:8	7.843.680	(13.563.265)
Uzun vadeli mali borçlardaki artış (+)	Not:8	47.650.722	(31.988.046)
Ödenen Temettüleri (-)	Not:27	(2.833.930)	-
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	Not:27	(1.916.613)	-
Faiz Ödemeleri Net (-)	Not:31-32	(4.945.595)	(1.369.201)
<b>Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit</b>		<b>45.798.264</b>	<b>25.796.252</b>
<b>Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış / (Azalış)</b>		<b>(4.210.664)</b>	<b>9.489.317</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER</b>	Not:6	<b>10.258.537</b>	<b>107.418</b>
<b>DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR</b>	Not:6	<b>6.047.873</b>	<b>9.596.735</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır. 4

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 Aralık 2010 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu**  
**(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

İncelemeden Geçmemiş	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkı	İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	Hisse Senedi İhraç Primi	Finansal Riskten Korunma Fonu	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Azınlık Payı	Toplam Özkaynak
<b>01.04.2010</b>		<b>87.120.000</b>	<b>2.497.948</b>	-	-	-	<b>555.001</b>	<b>(1.349.178)</b>	<b>3.384.263</b>	<b>92.208.034</b>	<b>3.800.740</b>	<b>96.008.774</b>
Bağlı Ortaklıktaki Sermaye Artışı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>54.000.000</b>	<b>54.000.000</b>
Sermaye Artışı Emisyon Primi	<b>Not:27</b>	-	-	-	8.956.822	-	-	-	-	<b>8.956.822</b>	<b>9.759.942</b>	<b>18.716.764</b>
Konsolidasyon Yapısındaki Değişiklik	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	-	-	(3.389.693)	-	<b>(3.389.693)</b>	<b>3.389.693</b>	-
Geçmiş yıllar karlarına transferler	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	-	-	3.384.263	(3.384.263)	-	-	-
Yedeklere transferler	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	-	133.460	(133.460)	-	-	-	-
Temettü ödemesi	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net dönem karı	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	-	-	-	165.324	<b>165.324</b>	<b>4.039.570</b>	<b>4.204.894</b>
Diğer Kapsamlı Gelir	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>31.12.2010</b>		<b>87.120.000</b>	<b>2.497.948</b>	-	<b>8.956.822</b>	-	<b>688.461</b>	<b>(1.488.068)</b>	<b>165.324</b>	<b>97.940.487</b>	<b>74.989.945</b>	<b>172.930.432</b>
<b>01.04.2011</b>		<b>87.120.000</b>	<b>2.497.948</b>	-	<b>8.956.747</b>	<b>(365.160)</b>	<b>688.461</b>	<b>(1.488.068)</b>	<b>(5.384.057)</b>	<b>92.025.871</b>	<b>74.874.605</b>	<b>166.900.476</b>
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	<b>Not:27</b>	-	-	(1.916.613)	-	-	-	-	-	(1.916.613)	-	(1.916.613)
Geçmiş yıllar karlarına transferler	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	-	-	(5.384.057)	5.384.057	-	-	-
Yedeklere transferler	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	-	603.661	(603.661)	-	-	-	-
Temettü ödemesi	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.833.930)	(2.833.930)
Net dönem karı	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	-	-	-	(6.359.874)	(6.359.874)	577.012	(5.782.862)
Diğer Kapsamlı Gelir	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	(791.787)	-	-	-	(791.787)	-	(791.787)
<b>31.12.2011</b>		<b>87.120.000</b>	<b>2.497.948</b>	<b>(1.916.613)</b>	<b>8.956.747</b>	<b>(1.156.947)</b>	<b>1.292.122</b>	<b>(7.475.786)</b>	<b>(6.359.874)</b>	<b>82.957.597</b>	<b>72.617.687</b>	<b>155.575.284</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirketin hisselerinin tamamına yakını İ.M.K.B.’de işlem görmektedir. 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren 9 aylık dönemde Grup’un ortalama personel sayısı 832’dir. (31 Mart 2011 : 639 )

Şirket’in ticaret sicile kayıtlı adresi İnönü Cad. Devres Han No:50 Kat:4 Gümüşsuyu–İstanbul’dur. Şirketin ana merkezi İstanbul olup Muğla, Marmaris (Martı Resort–Martı La Perla–Martı Marina) ve Antalya’da ( Martı Myra) işletmekte olduğu tesisleri bulunmaktadır.

Şirket’in bağlı ortaklığına ilişkin detay bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

#### Cari Dönem (31 Aralık 2011)

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermayesi	Doğrudan İştirak Oranı %	Dolaylı İştirak Oranı %
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkule Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına Yatırım Yapmak	110.000.000	47,85	-

#### Önceki Dönem (31 Mart 2011)

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermayesi	Doğrudan İştirak Oranı %	Dolaylı İştirak Oranı %
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkule Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına Yatırım Yapmak	110.000.000	47,85	-

Bundan böyle konsolide mali 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 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Grup yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Ekli konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) yayımladığı Genel Kabul Görmüş Muhasebe Politikalarına uygun olarak Grup’un yasal kayıtlarında yapılan düzeltmeleri ve sınıflandırmaları içermektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve Seri: XI, No:25 “Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ” yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları’nı (“UMS/UFRS”) uygulamalar ve finansal tabloların Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle UMS/UFRS’lere göre hazırlandığı hususuna dipnotlarda yer verirler. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu’nca (“TMSK”) yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/IFRS”) esas alınır.



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

İlişikteki mali tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğe göre hazırlanmış olup mali tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 14 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyurular ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur. Grup'un finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Grup'un mali durumu ve faaliyet sonuçları Grup'un geçerli para birimi olan "TL" cinsinden ifade edilmiştir.

1 Nisan 2011 - 31 Aralık 2011 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 10 Şubat 2012 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Nurullah Emre Narin ve Muhasebe Müdürü Faruk Yaşar tarafından imzalanmıştır.

### 2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Uluslararası Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

### 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 bilançolar ve gelir tabloları, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Ana Ortaklık'ın sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özkaynaktan mahsup edilmektedir. Ana Ortaklık ile Bağlı Ortaklık arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak elimine edilmektedir. Ana Ortaklık'ın ve Bağlı Ortaklıkların, Bağlı Ortaklıklarda sahip olduğu hisselerin finansman maliyeti ile bu hisselerle ait temettüler, sırasıyla, özkaynaktan ve ilgili dönem gelirinden çıkarılmaktadır.

Aşağıdaki tabloda 31 Aralık 2011 ve 31 Mart 2011 tarihleri itibariyle bağlı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar gösterilmiştir:

#### 31 Aralık 2011

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	%47,85	-	%47,85

#### 31 Mart 2011

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	%47,85	-	%47,85

Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin hisseleri önceki dönemde halka arz edilmiş olup Şirket'in hisse oranı % 94'ten % 47,85'e düşmüştür. 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:

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- Toplam Sermaye içinde sahip olunan % 47,85 pay en büyük ortak sıfatını temsil etmektedir. Diğer hisseler birçok küçük yatırımcı arasında dağılmış durumdadır.
- Martı GYO A.Ş.'nin sermayesi herbiri 1 TL nominal bedelli 110.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Bu hisselerin 2.240.000 adedi nama yazılı A grubu, 3.360.000 adedi nama yazılı B grubu ve 104.400.000 adet hamiline yazılı C grubu olmak üzere 3 gruba ayrılmıştır. A ve B grubu hisselerine sahip ortakların Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı mevcuttur. A ve B grubu hisselerin tamamı ise Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ve hakim ortaklarının mülkiyetindedir.

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 bilanço ve gelir tablosunda sırasıyla ana ortaklık dışı pay ve ana ortaklık dışı kar/zarar olarak gösterilmektedir.

### İştirakler:

31 Aralık 2011 ve 31 Mart 2011 tarihleri itibariyle finansal pozisyonu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonucu, gerek tek başına gerekse topluca, toplam konsolide finansal tablolara göre parasal önemlilik arz etmeyen Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş. finansal tabloları konsolide edilmemiştir. Bu iştirak, konsolide finansal tablolarda, satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılmışlardır.

*Grup'un iştiraki Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş'nin - Kuruluş Amacı & Faaliyet Konusu ve Muhasebeleştirme Esasları:*

2006 yılında Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den Ortaklığa devredilen Sarıgerme Turizm Alanı 2 No'lu parseldeki tahsis; Turizm Bakanlığı'nın 19 Aralık 1995 tarihinde basında yapılan ilanlara ilişkin olarak hazırlanan "Turizm Yatırımlarına Kamu Arazisi Tahsis Şartnamesi (1995/2)'nin 46. ve 47. sayfalarındaki Muğla Sarıgerme Turizm Alanı koşullarına göre alınmıştır.

Anılan şartnamenin 46. sayfası Not E de "Yukarıda belirtilen alt yapı hizmetlerinin müteşebbis veya müteşebbislerce finansmanı karşılanmak üzere (hisseleri oranında) gerçekleştirileceğine dair noter tasdikli taahhütnameyi Bakanlığa verecektir. Taahhütnamenin verilmemesi halinde müteşebbislere ön izin tebligatı yapılmayacaktır" hükmü yer almaktadır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Sarıgerme Turizm Alanındaki 2 No'lu Parsel'in tahsisi için 9 Şubat 1996 tarihli yazısıyla Turizm Bakanlığı'na başvurmuş ve yazı ekinde "Bakanlıkça belirlenecek ön izin ve kesin tahsis şartlarını kabul edeceğini" beyan etmiştir.

Turizm Bakanlığı'nın 3 Haziran 1996 tarih 769-2910-16297 sayılı Ön İzin yazısının "İnşaat Faaliyetlerine İlişkin Esaslar" başlıklı 2. maddesi 2.3 fıkrasında "Alt yapı proje ve uygulamaları için kurulmuş veya kurulacak birlik ve/veya şirkete üye olunacak ve katılım payları ödenecektir" hükmü yer almaktadır. (Marmaris) Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Turizm Bakanlığı'na 21 Haziran 1996 tarihli Noter Tasdikli Taahhütnameyi vermiştir.

Bunun üzerine Sarıgerme Turizm Alanı 1, 2, 3 ve 4 No'lu parsellerin tahsisini alan şirketlerin iştiraki ile "Turizm Bakanlığı'ndan Sarıgerme Turizm Alanı içinde turistik tesis yapmak üzere arazi tahsisi alan (Çolakoğlu İnşaat A.Ş.- Göçay İnşaat Taahhüt ve Tic. A.Ş. - Martı Otel İşletmeleri A.Ş.- Nuro'l İnşaat ve Tic. A.Ş.) firmalarının Turizm Bakanlığı'na karşı taahhütlerini yerine getirmek üzere ayrı ayrı tesis edecekleri işletmelerin ortak alt yapılarının tesis edilmesi, bakım ve onarım ile işletmelerinin yapılması " amacı ile anılan 4 şirket ve 4 küçük özel kişi ortağın iştiraki ile Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş. kurulmuştur.

Daha sonra Sarıgerme Turizm Alanındaki 2 No'lu parselin tahsisi Maliye Bakanlığı ile yapılan sözleşme ile Martı GYO A.Ş.'ye devredildiğinden bu parselin de yer aldığı alanın ortak alt yapılarını yapmakta olan Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş.'nin ortaklığının hisseleri de (Marmaris) Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nce Martı GYO A.Ş.'ye devir edilmiştir.

Şirket'in yönetimine ve işletme politikalarının belirlenmesine katılma anlamında devamlı bir bağının veya doğrudan ya da dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisinin bulunduğu ya da sermayesine %20 veya daha fazla, % 50'den az oranda paya ve bu oranda yönetime katılma hakkına sahip olduğu Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş.' (Sarıgerme)'nin gerek

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

küçük olması gerekse faaliyet hacminin düşük olması ve mali tabloları önemli ölçüde etkilememesi nedeni ile cari ve önceki dönemde özkaynaktan pay alma yöntemine göre muhasebeleştirilmemiştir. Bu Şirket'in özet mali tablo bilgilerine **Not:7'**de yer verilmiştir. TMS 28 paragraf 11'de "*Özkaynak yöntemine göre, iştirak yatırımı başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydedilir. İktisap tarihinden sonra ise, yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararındaki payı finansal tablolara yansıtılmak üzere yatırımın defter değeri artırılır ya da azaltılır. Yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararından alacağı pay, yatırımcının kar ya da zararı olarak muhasebeleştirilir. Yatırım yapılan bir iştiraktan alınan (kar payı vb.) dağıtımlar yatırımın defter değerini azaltır. Yatırım yapılan iştirakin kar veya zararına henüz yansıtılmamış tutarların yatırım yapılan iştirakin diğer kapsamlı gelirden ortaya çıkardığı değişiklikler de yatırımcının yatırım yapılan iştirakteki payı oranında yatırımın defter değerinde düzeltme yapılmasını gerekli kılabılır. Bu tür değişiklikler, maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesinden ya da yabancı para çevrim farklarından kaynaklanan değişiklikleri içerir. Bu değişikliklerden yatırımcıya düşen pay yatırımcının kendi diğer kapsamlı gelirinde muhasebeleştirilir*" denmektedir.

Oysa ki Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş., tamamen yukarıda belirtildiği şekilde kar amaçlı olmaktan ziyade altyapı işlerinin aynı bölgedeki diğer turizm yatırımcıları ile beraber müştereken yapılması üzerine kurulmuştur. Dolayısıyla sözkonusu iştirakin devam eden altyapı harcamaları bittiğinde ilgili ortak tarafından firmalara fatura edilecek ve sonuçta bu firmada bir kar zarar kalmayacaktır. 30 Eylül 2011 tarihi itibariyle Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.'nin aktif toplamı olan 4,1 milyon TL'nin 3,4 milyon TL'si henüz fatura edilmemiş yatırım harcamalarından, 0,7 milyon TL'si ise diğer varlık kalemlerinden (yatırımların KDV'si v.b.) oluşmaktadır. Öte yandan pasif toplamı olan 4,1 milyon TL'nin 3,7 milyon TL'si Şirket ortaklarından alınan ve sözkonusu yatırım harcamalarının finansmanında kullanılan avanslardan oluşmaktadır. Bu haliyle iştirak daha çok TMS 31 no'lu standardın 18 nolu paragrafında belirtilen Müştereken Kontrol Edilen Varlıklar'a benzemektedir. Bu nedenle mali tablolarda özün önceliği ilkesi de dikkate alınarak bu şirket tarafından yapılan ancak henüz ortaklara fatura edilmemiş (iş bitiminde edilecek) yatırım harcamalarından şirkete isabet eden kısım (Yatırım Bedeli 3.428.492 x % 25=857.123 TL) Şirket'in mali tablolarında Maddi Duran Varlıklar içerisinde yapılmakta olan yatırımlar olarak tahakkuk yoluyla yansıtılmıştır. İştirakin mali tablosunda bu tutarın dışında kalan diğer kalemler çok küçük ve mali tabloları önemli ölçüde etkilememektedir. Yani öz olarak iştirakin mali tablolarındaki varlık ve yükümlülükleri tahakkuk yoluyla mali tablolara yansıtıldığından ayrıca özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmemiştir. Bu iştirakte kar zarar elde edilse bile bu zaten yatırım maliyetinin bir parçası olacaktır.

### 2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un mali tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Önceki dönem mali tablolarında yapılan sınıflamalar aşağıdaki gibidir:

#### Gelir Tablosu

1 Nisan 2010 – 31 Aralık 2010 dönemi gelir tablosunda genel yönetim giderleri içerisinde yer alan 815.748 TL amortisman gideri satışların maliyeti içerisinde tasniflenmiştir. Yapılan sınıflama işlemi sonucunda Grup'un Genel Yönetim Giderleri 815.748 TL azalmış satışların maliyeti ise aynı tutarda artmıştır.

### 2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Grup'un mali durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin mali 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 mali tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Cari dönemde muhasebe politikalarında bir değişiklik yapılmamıştır.

### 2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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 mali tablolara yansıtılır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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, 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. Kullanılan varsayım ve tahminler ileride ilgili bölümlerde açıklanmış olup cari dönemde muhasebe tahminlerinde bir değişiklik yapılmamıştır.

### 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, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

### 2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

#### 2.08.01 Gelir Kaydedilmesi

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

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

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

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

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

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

#### Bağlı ortaklık tarafından gerçekleştirilen konut satışları:

Grup'un bağlı ortaklığı halihazırda "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları" projesini yürütmektedir. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle cari dönemde 92 önceki dönemde 152 olmak üzere toplamda 244 adedi kullanıcılara teslim edilmiştir. Konut satışlarına ilişkin olarak müşterilerden alınan avanslar konutun fiili teslimine kadar bilançonun pasifinde Diğer Borçlar arasında izlenmektedir. **(Not:11)** Konutların teslimi ile birlikte bu tutarlar hasılat olarak gelir tablosuna intikal ettirilmektedir.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 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 ve arsa stoklarından oluşmaktadır. Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti, tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri, direkt işçilik giderleri gibi üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir.

### 2.08.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi Duran Varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibariyle enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutulmuştur. Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Hesap Adı	Amortisman Oranı (%)
-Binalar	2-10
-Yer altı Yerüstü Düzenleri	4-10
-Taşıtlar	10-50
-Makine ve Ekipman	4-50
-Demirbaş	2-16
-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.

### 2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi Olmayan Duran Varlıklar, satın alma yoluyla iktisap edilmiş bilgisayar programları v.b. haklardan oluşmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım 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.

### 2.08.05 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir. Grup Yönetimi 30 Eylül 2011 tarihi itibariyle Maddi Duran Varlıklar, Şerefiye, Stoklar v.b. şirket varlıkları üzerinde yaptığı değerlendirmede maddi duran varlıklar ve stoklarla ilgili olarak tespit ettiği değer düşüklükleri için mali tablolarda gerekli karşılıkları ayırmıştır. Ayrılan karşılıklarla ilgili açıklamalar ilgili dipnotlarda yer almaktadır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 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 olamından aktifleştirilirler. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri bilançoda yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise finansal kiralama dönemi boyunca gelir 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 amortismanına 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 yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Şirket'in operasyonel kiralamaları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

- İdari amaçlı kiralamalar:

Bu grup genel olarak Grup'un idare merkezi olarak kullandığı ofise ilişkin kiralamalar ile muhtelif araç filo lojman kiralamalarından oluşmaktadır. Grup'un Merkez ofisinin kirası yıllık 247.210 EURO + KDV'dir. Kira süresi 10 yıl olup 2020'de sona ermektedir. Grup ayrıca işlettiği tesislere ilişkin personel lojmanları ile ilgili olarak yıllık yaklaşık 325.000 TL tutarında kira ödemektedir.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- Faaliyet Konusuna İlişkin Kiralamalar:

Şirket'in Maddi Duran Varlıklarının 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	Süre	Nevi	Kira	Cari Dönem Asgari Ödeme Tutarı (TL)
Martı Myra (Üst Hakkı)	Tekirova Antalya	412 parsel	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın % 1'i	371.655
Çamyuva (İrtifak Hakkı)	Çamyuva Antalya	127/1	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı	31.420
Sarıgerme (Üst Hakkı)	Akçagöl sarısı /Ortaca Muğla	136/2	1997-2046	Orman	Zemin irtifak hakkı	139.152
Martı Marina (Üst Hakkı)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	1831 parsel	2009-2058	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i	787
Martı Marina (Kullanma İzni)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla		2010-2059	Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve iskele	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i	335.170
Marmaris (İrtifak Hakkı) (*)	Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla	2649-2471- 2472-2473	2011-2059	Turizm Tesis Alanı	Zemin irtifak hakkı	984.000
<b>Toplam</b>						<b>1.862.184</b>

(\*) Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan Hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 m yüzölçümlü 4 adet taşınmaz; Marmaris Mal Müdürlüğü tarafından turizm, eğitim, sağlık, sanayi, sosyal ve kültürel tesisler yapmak amacıyla 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı ilk yıl bedeli 4.920.000 TL olmak üzere ihale yoluyla Şirket'in bağlı ortaklığı olan Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne verilmiştir. İhale Şartnamesine göre; bir yıllık ön izin süresi boyunca ilk yıl bedelinin % 20'si, 2. ve 3. yıllarda ise 324 sıra nolu Milli Emlak Genel Tebliği 14/A-3 numaralı maddesine göre irtifak hakkının % 30'u ödenecek olup, ilk yıl için 984.000 TL cari dönemde ödenmiştir.

Zemin irtifak hakkı, asgari kira tutarı olup her yıl Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından açıklanan üretici fiyat endeksinde meydana gelen artış oranında artırılır.

### Kiralayan Olarak Şirket:

Grup'un kira gelirleri, işletmesi yapılan turizm tesislerinde yer alan muhtelif mağaza ve dükkanların kira gelirlerinden oluşmaktadır. (Not:28) Bu varlıklar bilançoda 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.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 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, oluştuğu dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Grup yabancı kaynak kullanımı ile yatırımlarını finanse etmektedir. Cari dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri

**Not: 33**'de yer almaktadır. Yatırımlarda kullanılan borçlanmaların maliyetleri birebir ilgili olduğu yatırımın maliyeti ile ilişkilendirilmektedir.

### 2.08.09 Finansal Araçlar

#### (i) Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır.

#### Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı, finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanmaktadır.

#### *a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar*

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar, alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

#### *b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar*

Grup'un vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

#### *c) Satılmaya hazır finansal varlıklar*

Satılmaya hazır finansal varlıklar (a) vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya (b) alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir.



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmemektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

### *d) Krediler ve alacaklar*

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

### Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur.

Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

### Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

### (ii) Finansal yükümlülükler

Grup'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Grup'un tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler ve diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

### b) Diğer finansal yükümlülükler

Yoktur.

### (iii) Türev finansal araçlar

Grup yabancı para piyasalarında vadeli işlem anlaşmaları yapmaktadır. Türev finansal araçlar ilk kayıt anında türev sözleşmesinin imzalandığı tarihteki piyasa değeri ile kaydedilir ve bunu müteakip piyasa değeriyle yeniden değerlendirilir.

31 Aralık 2011 itibariyle mevcut forward sözleşmelerinin ilk alış değeri ile 31 Aralık 2011 gerçeğe uygun değeri arasındaki farklar UMS 39 riskten korunma muhasebesi uygulamaları çerçevesinde gerekli şartları taşıyorsa özkaynaklar altında muhasebeleştirilmektedir. Riskten korunma muhasebesi için yeterli şartları sağlamayan türev araçların rayiç değerlerindeki artış veya azalıştan kaynaklanan kazanç veya kayıplar doğrudan gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Rayiç değerler mümkün olduğunca aktif piyasalardaki geçerli piyasa fiyatlarından, yoksa iskonto edilmiş nakit akımları ve opsiyon fiyatlama modellerinden uygun olanı ile belirlenir. Rayiç değeri pozitif olan türevler varlık olarak, rayiç değeri negatif olan türevler ise yükümlülük olarak bilançoda taşınırlar. (Not:7, Not:9)

### **2.08.10 Kur Değişiminin Etkileri**

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bilançoda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları gelir 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 Tarihinden Sonraki Olaylar**

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibariyle söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

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

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 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 mali 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 mali 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'un cari dönemde yararlandığı devlet teşvik ve yardımı yoktur.

### 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, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço 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 sınırlara 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.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### ***Ertelenmiş vergi***

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço 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 mali 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 bilanço 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 bilanço tarihi itibariyle kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço 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, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Mali 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.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 2.08.17 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye’de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştirildiği şekilde provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan UMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

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

### 2.08.18 Nakit Akım Tablosu

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

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

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

### 2.08.19 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yoktur.

## 2.9 Sermaye ve Temettüleri

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

## 2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

### i) 1 Ocak 2011 tarihinden sonra başlayan mali dönemler itibariyle geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

- UMS 24 (Revize) “İlişkili Taraf Açıklamaları” (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerlidir.) Kamu iştirakleri için ilişkili taraf açıklamaları güncellenmiştir. Devlet ve devlet kontrolündeki veya devletin önemli etkiye sahip olduğu şirketlerle yapılan işlemlere ilişkin muafiyetler getirilmiştir.
- UMS 32 (Değişiklik) “Hisse İhraçlarının Sınıflandırılması” (1 Şubat 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.) Türev aracı olarak muhasebeleştirilen belirli döviz tutarları karşılığında yapılan hak ihracı teklifleri ile ilgilidir.
- UMS 1 (Değişiklik) “Finansal Tabloların Sunuluşu” (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.) Kapsamlı gelir tablosu kalemlerine ilişkin analizlerin özkaynak değişim tablosunda veya dipnotlarda verilebilmesine ilişkin açıklamalar getirilmiştir.
- UFRS 1 (Değişiklik) (1 Temmuz 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.) Karşılaştırmalı UFRS 7 notları için sınırlı muafiyete ilişkin açıklamalar yapılmıştır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- UFRYK 14 (Değişiklik) “Asgari Fonlama Koşullarının Geri Ödenmesi” (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerlidir.) İşletmelerin asgari fonlama gereksinimi için yaptıkları gönüllü ön ödemeleri bir varlık olarak değerlendirmelerine izin verilmesine ilişkin açıklamalar yer almaktadır.
- UFRYK 19 “Finansal Yükümlülüklerin Sermaye Araçları ile Ortadan Kaldırılması” (1 Temmuz 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerlidir.) İşletme ile kredi verenler arasında finansal borcun şartları hakkında bir yenileme görüşmesi olduğu ve kredi verenin işletmenin borcunun tamamının ya da bir kısmının sermaye araçları ile geri ödemesini kabul ettiği durumların muhasebeleştirilmesine ilişkin açıklamalar yapılmıştır.

### Mayıs 2010 Yıllık İyileştirmeler

UMSK, yukarıdaki değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 6 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalarını yayımlamıştır:

UFRS1, “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Olarak Uygulanması”

UFRS 3, “İşletme Birleşmeleri”

UFRS 7, “Finansal Araçlar: Açıklamalar”

UMS 27, “Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar”

UMS 34, “Ara Dönem Finansal Raporlama”

UFRYK 13, “Müşteri Bağlılık Programları”.

Yukarıdaki değişikliklerin Grup mali tablolarına bir etkisi olmamıştır.

### **ii) Grup açısından 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulama tercihi kullanılmamış yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:**

- UFRS 9 “Finansal Araçlar” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.) Bu standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UFRS 7 (Değişiklik) “Finansal Araçlar:” (1 Temmuz 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır.) Bilanço dışı işlemlerin kapsamlı bir şekilde incelenmesine ilişkin açıklamalar yapılmıştır. Finansal tablo kullanıcılarının finansal varlıklara ilişkin devir işlemlerini ve devri gerçekleştiren işletmede kalan risklerin yaratabileceği etkileri anlamasına dönük düzenlemeler yapılmıştır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UMS 12 (Değişiklik) “Gelir Vergisi:” (1 Ocak 2012 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.) Gerçeğe uygun değer modeliyle ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ertelenmiş verginin gayrimenkulün taşınan değerinin satış yoluyla geri kazanılacağı esasıyla hesaplanmasına ilişkin güncellemeler yapılmıştır. Ayrıca UMS 16’daki yeniden değerlendirme modeliyle ölçülen amortismanına tabi olmayan varlıkların üzerindeki ertelenmiş verginin her zaman satış esasına göre hesaplanması gerektiği konusunda açıklama getirilmiştir. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar:” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.) Müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceği

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

düzenlenmiştir. UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir "kontrol" tanımı yapılmıştır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.

- UFRS 11 "Müşterek Düzenlemeler:" (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.) Müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceği düzenlenmiştir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları:" (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.) Bir işletmenin katılımının olduğu Şirketlere ait olan konsolide ve konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin ileri düzeyde açıklamalar getirmiştir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UFRS 13 "Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü" (Bu standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemlerinden itibaren ileriye doğru uygulanacaktır.) Standart gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir ve gerçeğe uygun değer UFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamaktadır. Bu standart gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UMS 27 (Değişiklik) "Bireysel Finansal Tablolar:" UFRS 10'un yayınlanmasına paralel olarak bazı değişiklikler yapılmıştır. UMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesini içermektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UMS 28 (Değişiklik) "İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar:" UFRS 11'in yayınlanmasına paralel olarak bazı değişiklikler yapılmıştır. Yapılan değişiklikle UMS 28 İştirakler ve İş Ortaklıklarını kapsamaktadır. Değişiklik sonrasında UMS 28 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesini içerir hale gelmiştir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UMS 1 (Değişiklik) "Finansal Tabloların Sunumu:" (1 Temmuz 2012 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.) Yapılan değişiklikler ile diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplaması değişmektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.

Yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde mali tablolara olası etkisi değerlendirilmekte olup Şirket Yönetimi yukarıdaki standart ve yorumların Grup'un mali tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmasını beklememektedir.

### NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

### NOT 4 İŞ ORTAKLIKLARI

Grup'un iş ortaklığı bulunmamaktadır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

<b>1 Nisan 2011 – 31 Aralık 2011</b>	<b>Turizm Otelcilik Faaliyetleri</b>	<b>Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri</b>	<b>Konsolide</b>
Satış Gelirleri	58.435.663	9.828.227	68.263.890
Satışların Maliyeti	(35.225.545)	(9.591.689)	(44.817.234)
<b>Brüt Kar/ Zarar</b>	<b>23.210.118</b>	<b>236.538</b>	<b>23.446.656</b>
Faaliyet Giderleri	(15.549.384)	(1.737.665)	(17.287.049)
Diğer Faaliyet Gelirleri	1.017.743	-	1.017.743
Diğer Faaliyet Giderleri	(2.700.327)	-	(2.700.327)
<b>Faaliyet Kar/Zararı</b>	<b>5.978.150</b>	<b>(1.501.127)</b>	<b>4.477.023</b>
Finansal Gelirler	10.515.165	487.107	11.002.272
Finansal Giderler	(21.758.482)	-	(21.758.482)
<b>Vergi Öncesi Kar/Zarar</b>	<b>(5.265.167)</b>	<b>(1.014.020)</b>	<b>(6.279.187)</b>
Vergi Geliri/Gideri	496.325	-	496.325
<b>Dönem Net Karı/Zararı</b>	<b>(4.768.842)</b>	<b>(1.014.020)</b>	<b>(5.782.862)</b>

<b>31 Aralık 2011</b>	<b>Turizm Otelcilik Faaliyetleri</b>	<b>Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri</b>	<b>Konsolide</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.737.825	318.796	6.056.621
Ticari Alacaklar	16.236.221	12.677.398	28.913.619
Diğer Alacaklar	262.288	3.528.870	3.791.158
Stoklar	2.759.616	43.651.549	46.411.165
Maddi- Maddi Olmayan Duran Varlıklar/Şerefiye	183.588.473	-	183.588.473
Diğer Varlıklar/Avanslar	15.868.952	31.504.195	47.373.147
<b>Varlık Toplamı</b>	<b>224.453.375</b>	<b>91.680.808</b>	<b>316.134.183</b>
Finansal Borçlar	83.276.879	23.828.571	107.105.450
Ticari Borçlar	7.311.401	1.129.013	8.440.414
Diğer Borçlar/ Yükümlülükler	17.495.996	27.517.039	45.013.035
Özvarlıklar Toplamı	16.346.689	139.228.595	155.575.284
<b>Kaynaklar Toplamı</b>	<b>124.430.965</b>	<b>191.703.218</b>	<b>316.134.183</b>



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2010 – 31 Aralık 2010	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Konsolide
Satış Gelirleri	43.028.814	11.593.598	54.622.412
Satışların Maliyeti	(30.097.741)	(7.825.670)	(37.923.411)
<b>Brüt Kar/ Zarar</b>	<b>12.931.073</b>	<b>3.767.928</b>	<b>16.699.001</b>
Faaliyet Giderleri	(11.799.252)	(1.190.233)	(12.989.485)
Diğer Faaliyet Gelirleri	614.414	2.530.000	3.144.414
Diğer Faaliyet Giderleri	(2.004.199)		(2.004.199)
<b>Faaliyet Kar/Zararı</b>	<b>(257.964)</b>	<b>5.107.695</b>	<b>4.849.731</b>
Finansal Gelirler	12.034.103		12.034.103
Finansal Giderler	(12.165.071)		(12.165.071)
<b>Vergi Öncesi Kar/Zarar</b>	<b>(388.932)</b>	<b>5.107.695</b>	<b>4.718.763</b>
Vergi Geliri/Gideri	(513.870)		(513.870)
<b>Dönem Net Karı/Zararı</b>	<b>(902.802)</b>	<b>5.107.695</b>	<b>4.204.893</b>

31 Mart 2011	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Konsolide
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.425.438	8.149.651	10.575.089
Ticari Alacaklar	18.132.211	10.113.563	28.245.774
Diğer Alacaklar	828.656	215.050	1.043.706
Stoklar	2.389.185	39.280.419	41.669.604
Maddi- Maddi Olmayan Duran Varlıklar/Şerefiye	163.809.801	-	163.809.801
Diğer Varlıklar/Avanslar	16.711.578	16.831.096	33.542.674
<b>Varlık Toplamı</b>	<b>204.296.869</b>	<b>74.589.779</b>	<b>278.886.648</b>
Finansal Borçlar	49.244.238	2.209.853	51.454.091
Ticari Borçlar	8.479.653	1.395.530	9.875.183
Diğer Borçlar/ Yükümlülükler	35.608.030	15.048.868	50.656.898
Özvarlıklar Toplamı	23.312.496	143.587.980	166.900.476
<b>Kaynaklar Toplamı</b>	<b>116.644.417</b>	<b>162.242.231</b>	<b>278.886.648</b>

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

1 Nisan 2011 – 31 Aralık 2011	Resort	La Perla	Myra	Marina	Turizm Otelcilik Faaliyetleri
Satış Gelirleri	16.521.130	7.309.262	27.746.140	5.371.546	56.948.078
Kira Gelirleri	447.831	130.398	838.717	70.639	1.487.585
<b>Toplam</b>	<b>16.968.961</b>	<b>7.439.660</b>	<b>28.584.857</b>	<b>5.442.185</b>	<b>58.435.663</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2010 – 31 Aralık 2010	Resort	La Perla	Myra	Marina	Turizm Otelcilik Faaliyetleri
Satış Gelirleri	12.611.980	5.973.152	20.318.936	3.118.154	42.022.222
Kira Gelirleri	311.979	93.360	546.420	54.833	1.006.592
<b>Toplam</b>	<b>12.923.959</b>	<b>6.066.512</b>	<b>20.865.356</b>	<b>3.172.987</b>	<b>43.028.814</b>

### NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Kasa	143.347	114.748
Banka	5.913.126	10.459.775
-Vadesiz Mevduat	1.526.579	1.091.819
-Vadeli Mevduat	4.377.866	9.051.964
-Bloke Mevduat	8.681	315.992
-Ters Repo	-	-
Diğer Hazır Değerler	148	566
<b>Toplam</b>	<b>6.056.621</b>	<b>10.575.089</b>

Vadeli Mevduatlara ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir:

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
1-30 gün	4.377.866	9.051.964
30-90 gün	-	-
<b>Toplam</b>	<b>4.377.866</b>	<b>9.051.964</b>

Vadeli mevduatların para birimi cinsinden etkin faiz oranlarına aşağıda yer verilmiştir:

Para Cinsi	31 Aralık 2011		31 Mart 2011	
	Tutar	Faiz Oranı	Tutar	Faiz Oranı
TL	600.032	%2	4.677.486	%5 - %6
USD	3.777.834	%0,5	4.374.478	%1
<b>Toplam</b>	<b>4.377.866</b>		<b>9.051.964</b>	

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 itibariyle nakit akım tablosunda görünen nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Bilançoda Görünen Tutar	6.056.621	9.598.190
Faiz Gelir Tahakkukları	(67)	(1.455)
Bloke Tutarlar	(8.681)	-
<b>Toplam</b>	<b>6.047.873</b>	<b>9.596.735</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR

#### (i) Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

- a) Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklardan oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Hazine Bonoları	1.843.514	-
Hisse Senetleri	1.131.079	-
Türev Araçlardan Kaynaklanan Varlıklar	-	109.385
<b>Toplam</b>	<b>2.974.593</b>	<b>109.385</b>

Grup cari dönemde iktisap ettiği 15 Mayıs 2013 vadeli Hazine Bonolarını, gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosu ile ilişkilendirilen finansal varlık olarak sınıflamıştır. Hazine bonolarının maliyet bedeli 1.870.842 TL olup değerlendirme farkı olan 27.328 TL diğer giderler arasında (**Not:31**) muhasebeleştirilmiştir.

Hisse senetleri, Grubun bağlı ortaklığı olan Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hisse senetlerinden oluşmaktadır. 1.402.134 TL maliyet bedelli hisse senetleri gerçeğe uygun değerlendirme farkı olan 270.155 TL diğer giderler arasında (**Not:31**) muhasebeleştirilmiştir. Kısa vadeli amaçlarla alınan bu hisse senetleri piyasa fiyatı ile değerlendirilmiştir.

Grup'un önceki dönemde yer alan kısa vadeli finansal yatırımlarının tamamı türev finansal araçlardan oluşmakta olup, detayı **Not:9**'da yer almaktadır.

#### (ii) Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları maliyet bedeli ile değerlendirilmiş satılmaya hazır finansal varlıklardan oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Hisse Senetleri	34.689	34.689
-Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyenler	34.689	34.689
<b>Toplam</b>	<b>34.689</b>	<b>34.689</b>

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Vadesiz	34.689	34.689
<b>Toplam</b>	<b>34.689</b>	<b>34.689</b>

Satılmaya Hazır Finansal varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Önceki Dönem Devir	34.689	34.689
İlaveler (+)	-	-
Çıkışlar (-)	-	-
Makul Değer Değişimleri (+), (-)	-	-
<b>Dönem Sonu</b>	<b>34.689</b>	<b>34.689</b>

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen Uzun Vadeli Hisse Senedi Yatırımları:

Şirket Adı	Hisse Tutarı	31 Aralık 2011 Oran %	Hisse Tutarı	31 Mart 2011 Oran %
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş. ( <b>Not:2.03</b> )	34.689	%25	34.689	%25
<b>Toplam</b>	<b>34.689</b>		<b>34.689</b>	

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen Uzun Vadeli Hisse Senedi Yatırımlarına ilişkin özet finansal bilgiler:

### 30 Eylül 2011

Şirket Adı	Aktif Toplamı	Borçlar Toplamı	Özkaynak Toplamı	Net satışlar	Dönem Zararı
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.	4.110.857	4.411.398	(300.541)	-	(352.005)
<b>Toplam</b>	<b>4.110.857</b>	<b>4.411.398</b>	<b>(300.541)</b>	<b>-</b>	<b>(352.005)</b>

### 31 Aralık 2010

Şirket Adı	Aktif Toplamı	Borçlar Toplamı	Özkaynak Toplamı	Net satışlar	Dönem Zararı
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.	3.864.029	3.917.596	(53.567)	-	(105.671)
<b>Toplam</b>	<b>3.864.029</b>	<b>3.917.596</b>	<b>(53.567)</b>	<b>-</b>	<b>(105.671)</b>

## NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Banka Kredileri	24.605.941	15.579.040
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	5.381.618	3.631.693
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	263.925	616.316
Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)	(18.995)	(33.899)
Factoring Kredileri	3.252.698	5.691.400
<b>Toplam</b>	<b>33.485.187</b>	<b>25.484.550</b>

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

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Banka Kredileri	73.439.835	25.680.049
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	244.862	412.825
Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)	(64.434)	(123.333)
<b>Toplam</b>	<b>73.620.263</b>	<b>25.969.541</b>

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
0-3 ay	13.519.986	5.061.527
3-12 ay	16.467.573	14.149.206
13-36 ay	39.895.660	25.680.049
37-60 ay	32.179.303	-
60 ay ve üzeri	1.364.872	-
<b>Toplam</b>	<b>103.427.394</b>	<b>44.890.782</b>

Finansal Kiralama Borçları	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
0-3 ay	92.879	253.258
3-12 ay	171.046	363.058
13-36 ay	244.862	405.761
37-60 ay	-	7.064
<b>Toplam</b>	<b>508.787</b>	<b>1.029.141</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

<b>Factoring Kredileri</b>	<b>31 Aralık 2011</b>	<b>31 Mart 2011</b>
0-3 ay	3.252.698	5.691.400
<b>Toplam</b>	<b>3.252.698</b>	<b>5.691.400</b>

b) Finansal borçların para birimi cinsi bazında etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir

### 31 Aralık 2011

<b>Nev'i</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Yıllık Faiz Oranı (%)</b>
TL Krediler (İşletme Kredisi)	-	8.103.045	%16,45-%21
TL Krediler (Taşıt Kredisi)	-	-	-
USD Krediler (İşletme Kredisi)	7.376.520	13.933.509	%5,94-%8,62
GBP Krediler (İşletme Kredisi)	880.832	2.569.387	7,41%
<b>Kısa Vadeli Krediler</b>		<b>24.605.941</b>	
TL Krediler (İşletme Kredisi)	-	1.748.100	16,69%
TL Krediler (Taşıt Kredisi)	-	17.329	%14,46-14,90%
EURO Krediler (Yatırım Kredisi)	1.463.562	3.576.653	%6,50-%7,70
EURO Krediler (Taşıt Kredisi)	16.178	39.536	1%
<b>Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri</b>		<b>5.381.618</b>	
Factoring Kredileri (TL)	-	3.252.698	%21-%30
<b>Diğer Finansal Borçlar</b>		<b>3.252.698</b>	
TL Krediler (İşletme Kredisi)	-	2.343.301	16,69%
TL Krediler (Taşıt Kredisi)	-	6.416	14,90%
EURO Krediler (Yatırım Kredisi)	29.056.799	71.009.005	%6,50-%8,85
EURO Krediler (Taşıt Kredisi)	33.191	81.113	1%
<b>Uzun Vadeli Krediler</b>		<b>73.439.835</b>	

  

<b>Nev'i</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Yıllık Faiz Oranı (%)</b>
TL Finansal Kiralama Borçları (Net)	-	372.464	%16,08-%25,53
Euro Finansal Kiralama Borçları (Net)	21.644	52.894	%10,84-%33,91
<b>Finansal Kiralama Borçları</b>		<b>425.358</b>	

### 31 Mart 2011

<b>Nev'i</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Yıllık Faiz Oranı (%)</b>
TL Krediler (İşletme Kredisi)	-	1.292.651	Faizsiz-%14,27
USD Krediler (İşletme Kredisi)	9.227.145	14.286.389	%5,44-%6,37
<b>Kısa Vadeli Krediler</b>		<b>15.579.040</b>	
TL Krediler (Taşıt Kredisi)	-	8.774	%14,46
EURO Krediler (Yatırım Kredisi)	1.644.493	3.587.625	%7,25-%7,88
EURO Krediler (Taşıt Kredisi)	16.178	35.294	%1
<b>Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri</b>		<b>3.631.693</b>	
Factoring Kredileri (TL)	-	5.691.400	%13,24-%14
<b>Diğer Finansal Borçlar</b>		<b>5.691.400</b>	
TL Krediler (Taşıt Kredisi)	-	678	%14,46
EURO Krediler (Yatırım Kredisi)	11.725.917	25.581.261	%7,25-%7,88
EURO Krediler (Taşıt Kredisi)	44.972	98.110	%1
<b>Uzun Vadeli Krediler</b>		<b>25.680.049</b>	

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları (Net)		508.798	%16,08-%26,04
Euro Finansal Kiralama Borçları (Net)	166.441	363.111	%10,56-%33,91
<b>Finansal Kiralama Borçları</b>		<b>871.909</b>	

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

### 31 Aralık 2011

Kısa Vadeli (1-12 ay)	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL	-	209.692
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar EURO	22.192	54.233
<b>Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı</b>		<b>263.925</b>
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL		(17.656)
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) EURO	(548)	(1.339)
<b>Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı</b>		<b>(18.995)</b>
<b>Genel Toplam</b>		<b>244.930</b>
Uzun Vadeli (1-3 yıl)	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL		244.862
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar EURO		-
<b>Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı</b>		<b>244.862</b>
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL		(64.434)
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) EURO		-
<b>Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı</b>		<b>(64.434)</b>
<b>Genel Toplam</b>		<b>180.428</b>

### 31 Mart 2011

Kısa Vadeli (1-12 ay)	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL		266.007
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar EURO	160.574	350.309
<b>Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı</b>		<b>616.316</b>
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL		(23.955)
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) EURO	(4.560)	(9.944)
<b>Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı</b>		<b>(33.899)</b>
<b>Genel Toplam</b>		<b>582.417</b>
Uzun Vadeli (1-3 yıl)	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL		387.227
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar EURO	11.734	25.598
<b>Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı</b>		<b>412.825</b>
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL		(120.481)
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) EURO	(1.307)	(2.852)
<b>Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı</b>		<b>(123.333)</b>
<b>Genel Toplam</b>		<b>289.492</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 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'un bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Türkiye İş Bankası'ndan kullandığı 7.500.000 EURO'luk kredinin tamamını özelliikli varlık iktisabında kullanmıştır. Söz konusu varlıklar maddi duran varlıklar arasında tasniflenmiştir. Söz konusu kredinin kur farkı ve faiz maliyetlerinin tamamı ilgili özelliikli varlıkların maliyetinde muhasebeleştirilmektedir. Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine **Not:33**'de yer verilmiştir.
- Grup'un Aareal Bank'dan 11 Ağustos 2011 tarihinde kullandığı 10.000.000 EURO'luk kredinin tamamı özelliikli varlık iktisabında kullanılmıştır. Söz konusu varlıklar maddi duran varlıklar arasında tasniflenmiştir. Söz konusu kredinin kur farkı ve faiz maliyetlerinin tamamı ilgili özelliikli varlıkların maliyetinde muhasebeleştirilmektedir. Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine **Not:33**'de yer verilmiştir.

### NOT 9 TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR

Grup'un Türev finansal araçlarının muhasebeleştirilmesine ilişkin esaslar **Not 2.08.09**'da yer almaktadır. Grup'un türev finansal araçları vadeli döviz satım işlemlerinden kaynaklanmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Türev Araçlardan Kaynaklanan Varlıklar	-	109.385
Türev Araçlardan Kaynaklanan Yükümlülükler	(1.446.183)	(456.450)
<b>Net (Yükümlülük)/Varlık</b>	<b>(1.446.183)</b>	<b>(347.065)</b>

#### 31 Aralık 2011

Grup 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle 1.500.000 EURO ve 5.500.000 USD tutarında döviz satım sözleşmesi yapmıştır. EURO sözleşmelerin 250.000 EURO kısmı 0-3 ay vadeli olup bakiye 1.250.000 EURO ise 3-12 vadelidir. 5.500.000 USD'nin ise tamamı 3-12 ay vadelidir. Bu sözleşmelerin 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değeri 13.612.790 TL olup oluşan değerlendirme farkı olan 1.446.183 TL'nin tamamı özkaynaklar altında "finansal araçlar riskten korunma fonu" olarak muhasebeleştirilmiştir. Değerleme farkına ilişkin olarak hesaplanan 289.326 TL tutarındaki ertelenmiş vergi varlığı finansal araçlar riskten korunma fonundan mahsup edilmiştir.

#### 31 Mart 2011

Grup'un 31 Mart 2011 tarihi itibariyle 4.750.000 EURO, 2.750.000 GBP ve 5.000.000 USD tutarında döviz satım sözleşmesi yapmıştır. EURO sözleşmelerin 1.250.000 kısmı (GBP: 300.000, USD: 1.500.000 ) 0-3 ay vadeli, bakiye 3.500.000 EURO kısmı (GBP: 2.450.000, USD: 3.500.000 ) ise 3-12 ay vadelidir. Bu sözleşmelerin 31 Mart 2011 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değeri 24.589.410 TL olup oluşan değerlendirme farklarının 109.385 TL'si gelir olarak yazılmış, 456.450 TL'si özkaynaklar altında "finansal araçlar riskten korunma fonu" olarak muhasebeleştirilmiştir. Değerleme farkına ilişkin olarak hesaplanan 91.290 TL tutarındaki ertelenmiş vergi varlığı finansal araçlar riskten korunma fonundan mahsup edilmiştir.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2011</b>	<b>31 Mart 2011</b>
Ticari Alacaklar	2.436.871	903.238
Alacak Senetleri	22.528.096	22.712.848
Alacak Reeskontu (-)	(98.699)	(12.309)
Şüpheli Ticari Alacaklar	1.663.159	1.175.156
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(1.663.159)	(1.175.156)
<b>Toplam</b>	<b>24.866.268</b>	<b>23.603.777</b>

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	<b>1 Nisan 2011</b>	<b>1 Nisan 2010</b>
	<b>31 Aralık 2011</b>	<b>31 Aralık 2010</b>
Dönem başı bakiyesi	(1.175.156)	(843.177)
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (Not:31)	140.431	17.879
Dönem gideri (-) (Not:30)	(634.318)	(421.924)
Karşılık İptali (Not:31)	5.884	157.731
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>(1.663.159)</b>	<b>(1.089.491)</b>

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2011</b>	<b>31 Mart 2011</b>
Alacak Senetleri	4.514.004	4.686.345
Alacak Reeskontu (-)	(466.653)	(44.348)
<b>Toplam</b>	<b>4.047.351</b>	<b>4.641.997</b>

Dönem sonları itibariyle ticari alacaklar içerisinde yer alan alacak senetlerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir.

	<b>31 Aralık 2011</b>	<b>31 Mart 2011</b>
0-3 ay	2.641.285	7.779.813
3-12 ay	19.886.811	14.933.035
13-36 ay	3.556.829	3.929.374
37-60 ay	957.175	756.971
60 ay ve üzeri	-	-
<b>Toplam</b>	<b>27.042.100</b>	<b>27.399.193</b>

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara Not:38'de yer verilmiştir. Alacaklar için alınan ipotek ve teminatlar bulunmamaktadır.

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2011</b>	<b>31 Mart 2011</b>
Satıcılar	4.935.762	3.092.248
<i>Diğer Satıcılar</i>	<i>3.310.733</i>	<i>3.054.633</i>
<i>İlişkili Taraf Satıcıları (Not: 37)</i>	<i>1.625.029</i>	<i>37.615</i>
Borç Senetleri	3.588.623	6.863.142
<i>Diğer Borç Senetleri</i>	<i>3.546.960</i>	<i>6.863.142</i>
<i>İlişkili Taraf Borç Senetleri (Not: 37)</i>	<i>41.663</i>	<i>-</i>
Borç Reeskontu (-)	(83.971)	(80.207)
<i>Diğer Borç Senetleri</i>	<i>(83.700)</i>	<i>(80.207)</i>
<i>İlişkili Taraf Borç Senetleri (Not: 37)</i>	<i>(271)</i>	<i>-</i>
<b>Toplam</b>	<b>8.440.414</b>	<b>9.875.183</b>



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirketin ticari borçlarının ortalama vadesi 3 ayın altındadır. Dönem sonları itibariyle ticari borçlar içerisinde yer alan borç senetlerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
0-3 ay	2.884.831	2.455.581
3-12 ay	703.792	4.407.561
12-36 ay	-	-
<b>Toplam</b>	<b>3.588.623</b>	<b>6.863.142</b>

### NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Verilen Depozito ve Teminatlar	3.158	3.158
Personelden Alacaklar	96.590	35.987
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Not: 37)	3.404.190	19.990
İlişkili Taraf. Alacak Senetleri (Not: 37)	-	765.735
İlişk. Taraf. Alac. Senet. Reesk.(Not: 37)	-	(17.754)
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.129.431	660.466
Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı	(1.129.431)	(660.466)
Diğer Alacaklar	62.806	56.988
<b>Toplam</b>	<b>3.566.744</b>	<b>864.104</b>

Dönem sonları itibariyle diğer alacaklar içerisinde yer alan alacak senetlerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
0-3 ay	-	-
3-12 ay	-	765.735
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>765.735</b>

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

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2011	1 Nisan 2010
	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Dönem başı bakiyesi	(660.466)	-
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	-	-
Dönem gideri (Not:30)	(468.965)	-
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>(1.129.431)</b>	<b>-</b>

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

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Verilen Depozito ve Teminatlar	224.414	179.602
<b>Toplam</b>	<b>224.414</b>	<b>179.602</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	869.825	251.080
Ödenecek SGK Primleri	540.138	218.129
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (**)	3.201.458	1.981.409
Alınan Avanslar (*)	32.860.776	43.438.325
Personele Borçlar	729.537	530.781
İlişkili Taraflara Borçlar (Bkz Not: 37)	471.144	711.291
Diğer Borçlar	226.912	137.616
<b>Toplam</b>	<b>38.899.790</b>	<b>47.268.631</b>

(\*) 8.818.049 TL'si konut satışları nedeniyle henüz teslimatı gerçekleşmemiş konutlarla ilgili avans tutarıdır. Bakiye tutar ise Turizm faaliyetleri çerçevesinde alınan avans çeklerinden kaynaklanmakta olup alınan çeklere ilişkin bilgiler Not:10'da yer almaktadır.(31 Mart 2011 tarihi itibariyle 12.647.508 TL konut satışları nedeniyle henüz teslimatı gerçekleşmemiş konutlarla ilgili avans tutarı mevcuttur.)

(\*\*) Grup cari dönemde 6111 Sayılı Kanundan faydalanarak Kurumlar vergisi, Ücret ve Hakediş matrah artırımında bulunmuş ve matrah artırımlarını 18 eşit taksitte ödenmek üzere 36 ay taksitlendirmiştir. Ayrıca bu kanun kapsamındaki vergi borçlarını da yeniden yapılandırarak 18 eşit taksitte ödenmek üzere 36 ay taksitlendirmiştir.

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları bulunmamaktadır.

### NOT 12 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Finans Sektörü Faaliyetlerinden alacak ve borçları bulunmamaktadır.

### NOT 13 STOKLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Otel Malzeme Stokları	2.663.700	2.235.656
Emtia	94.884	151.809
Konutlar	12.489.735	2.115.187
Arsalar	21.393.962	21.393.962
İnşaatı Devam Eden Konut Maliyetleri	9.961.548	16.059.550
Diğer Stoklar	1.032	1.720
Konut Maliyeti Değer Düşüş Karşılığı	(193.696)	(288.280)
<b>Toplam</b>	<b>46.411.165</b>	<b>41.669.604</b>

#### Stok Değer Düşüş karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010
Dönem başı bakiyesi (-)	(288.280)	-
Net Gerçekleşebilir Değer artışı nedeniyle iptal edilen karşılık (+)	94.584	-
Cari Dönemde Ayrılan Karşılık (-) (Not:31)	-	(144.143)
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>(193.696)</b>	<b>(144.143)</b>

Stok değer düşüş karşılıkları Grup tarafından satışı gerçekleştirildiği halde teslimi yapılmamış konutlarla ilgili karşılıklardan oluşmaktadır. Grup satışlarını proje üzerinden ve genelde inşaat bitmeden gerçekleştirmektedir. Satışı yapılan konutların bazılarında maliyetler satış bedelinin üzerinde gerçekleşebilmektedir. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle bazı konutların satış bedeli bu konutların beklenen maliyetinin altında kalmaktadır. Bu konutlarla ilgili olarak mali tablolarında 193.696 TL değer düşüş karşılığı ayrılmıştır. Değer düşüş karşılığı ayrılan stokların maliyet tutarı, net gerçekleşebilir değeri ve ayrılan karşılığa ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010
Maliyet Bedeli	1.528.708	825.735
Net Gerçekleşebilir Değer	1.335.012	681.592
<b>Ayrılan Karşılık</b>	<b>(193.696)</b>	<b>(144.143)</b>

Grup stoklarının 1.335.012TL'si net gerçekleşebilir değeri ile bakiyesi ise maliyet bedeli ile mali tablolarda yer almaktadır. (31 Aralık 2011: 681.592 TL)

Grup'un stokları Turizm faaliyetleri çerçevesinde hizmet maliyetinde kullanılmak üzere elde bulundurulan işletme ve sarf malzemesi stokları ile gayrimenkul geliştirme faaliyeti ile ilgili konut ve arsa stoklarından oluşmaktadır.

### **Konut Stokları:**

Grup'un bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi G.M.K.P. Mahallesi 323 ada 3 parsel numaralı 36.691,30 metrekare alanlı arsanın 32.526,84 metrekare'lik kısmında konut projesi yürütmektedir. Söz konusu arsa 30 Eylül 2010 tarihine kadar ilişkili şirket Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. mülkiyetinde yer almakta ve söz konusu proje hasılat paylaşımı modeli ile yürütülmekteydi. Grup Yönetimi yaptığı değerlendirmede hasılat paylaşım modelinin yapılmakta olan işin yürütülmesinde zorluklar doğurduğu, alıcıların tek firmayla muhatap olmayı tercih etmeleri nedeniyle bu sistemin satışları teşvik etmeyi engelleyen bir faktör olmaya başladığı, iki şirketin gelir ve gider paylaşımının gerek şirketlerde gerekse resmi mercilerdeki işlemlerde karışıklık yarattığı, günümüz piyasa şartlarında arsanın rayiç bedelle satın alınmasının paylaşımlı sisteme göre Grup açısından daha avantajlı olduğu göz önünde bulundurularak; Hasılat Paylaşımlı İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi sisteminden vazgeçilerek bunların yerine geçmek üzere arsanın satın alınmasının daha uygun olacağı sonucuna varılmıştır. Çerkezköy'de G.M.K.P. Mahallesi 323 ada 3 parsel üzerinde yapılmakta bulunan Narin Park Erguvan Mahallesinde Grup'umuzca yapılan konutlara isabet eden 32.526,84 metrekare arsanın, 30 Nisan 2010 tarihinde Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılan değerlemeye göre 8.782.246 TL'ye bedelle alacaklara mahsuben devir alınmasına ve Narin Park Erguvan Mahallesindeki daha önce Şirketçe teminat olarak tapuda devir alınan 32.526,84 metrekare'lik kat irtifaklı arsanın satış bedeli mahiyet ve tutar itibariyle kesinleştiğinden arsa sahibi tarafından arsa satışı ile ilgili faturanın düzenlenmesine karar verilmiştir. Bu doğrultuda 30 Eylül 2010 tarihinde sözkonusu arsa devir faturası düzenlenmiştir. Ayrıca 29 Eylül 2010 tarihine kadar kesilen fatura ve dekontlar 30 Eylül 2010 tarihinde ters işlemle fatura ve dekontlarla iade edilmiştir.

Grup'un bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 296 konuttan oluşan "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları" ve çevre düzenleme işleri yapım işi için Ünal Yapı İnş.Taah.Gıda San.Tic.Ltd.Şti. ile 25.300.000 TL + KDV bedelli sözleşme imzalamıştır. Sözleşme bedeli havuz ve ankastre ürünler ile ilgili olarak sözleşme gereği ortaya çıkabilecek fiyat ayarlamaları hariç sabit fiyatlıdır. Sözkonusu sözleşmenin süresi Haziran 2009' da sona ermiştir. Grup'un bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 7 Temmuz 2009 tarih ve 550 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Ünal Yapı İnş.Taah.Gıda San.Tic.Ltd.Şti. ile yapılan sözleşme 12 Eylül 2010 tarihine kadar aynı koşullarda uzatılmıştır. Aynı sözleşme 11 Eylül 2010 tarihinde imzalanan "Ek Protokol" ile bu süre 31 Aralık 2010 tarihine kadar tekrar uzatılmıştır.

Grup'un bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 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 Şirket 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 Şirketin 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" feshedilmiştir. 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 önce alınan 3.300.000 TL tutarında teminat mektubu nakde çevrilmiştir.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 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 tamamlanıncaya 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. Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile 14.435.000 TL keşif bedelli, Narin Park Erguvan Sitesi A4, B3 ve B4 blok konutları (asansör hariç) yapımı ile altyapı ve çevre düzenleme işleri ile Erguvan Sitesi A1, A2, A3 Bloklar ince yapı (asansör hariç) ve çevre düzenleme işleri yapımı sözleşmesi 30 Aralık 2010 tarihinde imzalanmıştır.

Grup'un bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 2 Haziran 2008 tarih ve 500 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında, alıcılardan gelen yoğun talep üzerine yapılacak 296 adet konuttan 3+1 tipindeki 50 dairenin 1+1 ve 1+1,5 tipindeki dairelere dönüştürülmesine ve böylece 296 adet olarak planlanan projenin sözleşme şartları değişmemek üzere 346 adet konut yaptırılması kararı almıştır. Söz konusu proje kapsamı aynı alanda kat artışları yapıp, oda değişiklikleri son beklentilere göre değiştirilerek 432 adet konut olarak mimari uygulama projesi tadilatı tamamlanmıştır.

Grup'un bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 29 Aralık 2010 tarih ve 662 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında, Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesinde yürütülen projede mevcut inşaat alanı değişmemek üzere yeni taleplerin değerlendirilmesi suretiyle daha küçük boyutlu dairelerin yapılması için önceki projelerde 432 adete ulaşmış olan Erguvan Sitesi'nin daire adedinin yeni projelerde ve ruhsatlarda gerekli değişikliklerin yapılarak 488 adede yükseltilmesine karar vermiştir. Proje ve ruhsat değişiklikleri tamamlanmıştır.

### Arsa Stokları:

Grup'un aktifinde yer alan ve ileride gerçekleştirilecek konut projelerinde kullanılması planlanan arsalarla ilişkin detay bilgileri aşağıdaki gibidir.

Gayrimenkul Adı	İli	İlçesi	Tapu (m <sup>2</sup> )	Alış Tarihi	Aktif Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Bedel TL
Arsa)	Tekirdağ	Çerkezköy	50.852,73	29.06.2010	12.194.637	19.01.2012	12.965.000
Arsa)	Tekirdağ	Çerkezköy	23.270,11	30.09.2010	5.438.275	19.01.2012	6.120.000
Arsa	Tekirdağ	Çerkezköy	15.149,13	22.04.2010	3.761.050	19.01.2012	5.211.300
<b>TOPLAM</b>					<b>21.393.962</b>		<b>24.296.300</b>

Grup arsalarının değerlemesi Eva Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılmıştır.

Stoklara ilişkin teminat ve sigorta bilgileri **Not 22'** de açıklanmıştır.

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

Özellikli varlıklarla ilgili olmak üzere stoklar hesabında muhasebeleştirilen borçlanma maliyetlerine ilişkin bilgilere **Not:33'** de yer verilmiştir.

### NOT 14 CANLI VARLIKLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır. (31 Mart 2011: Yoktur)

## **MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### **NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR**

Grup'un dönem sonları itibariyle Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıkları bulunmamaktadır.  
(31 Mart 2011: Yoktur)

### **NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

Grup'un dönem sonları itibariyle Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımları bulunmamaktadır.  
(31 Mart 2011: Yoktur)

### **NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Grup'un dönem sonları itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri bulunmamaktadır. (31 Mart 2011: Yoktur)

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

#### 31 Aralık 2011

<b>Maliyet</b>	<b>Binalar</b>	<b>Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri</b>	<b>Arsalar</b>	<b>Tesis, Makine ve Cihazlar</b>	<b>Taşıtlar</b>	<b>Döşeme Demirbaşlar</b>	<b>Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar</b>	<b>Yapılmakta Olan Yatırımlar</b>	<b>Özel Maliyetler</b>	<b>Toplam</b>
Açılış bakiyesi	123.157.840	17.480.487	16.539.452	14.345.905	1.443.392	23.300.844	4.597.895	21.399.679	1.355.016	223.620.510
Alımlar	11.436	-	-	11.092	65.258	1.436.655	-	20.335.405	98.244	21.958.090
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MDV Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-	-	-	-	-	-	362.823	-	362.823
Finansman Maliyeti	-	-	-	-	-	-	-	2.216.181	-	2.216.181
Çıkışlar	-	-	-	(118.399)	-	(417.386)	-	-	-	(535.785)
<b>31 Aralık 2011</b>	<b>123.169.276</b>	<b>17.480.487</b>	<b>16.539.452</b>	<b>14.238.598</b>	<b>1.508.650</b>	<b>24.320.113</b>	<b>4.597.895</b>	<b>44.314.088</b>	<b>1.453.260</b>	<b>247.621.819</b>

<b>Birikmiş Amortisman</b>	<b>Binalar</b>	<b>Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri</b>	<b>Arsalar</b>	<b>Tesis, Makine ve Cihazlar</b>	<b>Taşıtlar</b>	<b>Döşeme Demirbaşlar</b>	<b>Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar</b>	<b>Yapılmakta Olan Yatırımlar</b>	<b>Özel Maliyetler</b>	<b>Toplam</b>
Açılış bakiyesi	(30.031.746)	(9.678.629)	-	(8.865.423)	(1.147.728)	(21.170.435)	(3.079.431)	-	(1.297.847)	(75.271.239)
Cari dönem Amortismanı	(2.237.475)	(741.036)	-	(574.663)	(82.938)	(550.934)	(535.673)	-	(26.028)	(4.748.747)
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-	118.399	-	389.197	-	-	-	507.596
<b>31 Aralık 2011</b>	<b>(32.269.221)</b>	<b>(10.419.665)</b>	<b>-</b>	<b>(9.321.687)</b>	<b>(1.230.666)</b>	<b>(21.332.172)</b>	<b>(3.615.104)</b>	<b>-</b>	<b>(1.323.875)</b>	<b>(79.512.390)</b>

<b>1 Nisan 2011 Net defter değeri</b>	<b>93.126.094</b>	<b>7.801.858</b>	<b>16.539.452</b>	<b>5.480.482</b>	<b>295.664</b>	<b>2.130.409</b>	<b>1.518.464</b>	<b>21.399.679</b>	<b>57.169</b>	<b>148.349.271</b>
<b>31 Aralık 2011 Net defter değeri</b>	<b>90.900.055</b>	<b>7.060.822</b>	<b>16.539.452</b>	<b>4.916.911</b>	<b>277.984</b>	<b>2.987.941</b>	<b>982.791</b>	<b>44.314.088</b>	<b>129.385</b>	<b>168.109.429</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 31 Aralık 2010

Maliyet	Binalar	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Arsalar	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Özel Maliyetler	Toplam
Açılış bakiyesi	105.108.005	16.057.434	16.802.837	13.820.139	1.234.967	22.606.057	3.996.279	27.360.877	1.355.017	208.341.612
Alımlar	-	-	122.221	328.734	41.924	420.664	602.621	8.780.687	-	10.296.851
MDV Değer Düşüklüğü Karşılığı	16.740.145	1.205.034	-	27.912	-	-	-	(17.973.091)	-	-
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	(1.070.096)	-	(1.070.096)
Finansman Maliyeti	-	-	-	-	-	-	-	539.158	-	539.158
Çıkışlar (-)	(221.372)	-	(385.606)	(5.115)	-	(121.977)	-	(313.372)	-	(1.047.442)
<b>31 Aralık 2010</b>	<b>121.626.778</b>	<b>17.262.468</b>	<b>16.539.452</b>	<b>14.171.670</b>	<b>1.276.891</b>	<b>22.904.744</b>	<b>4.598.900</b>	<b>17.324.163</b>	<b>1.355.017</b>	<b>217.060.083</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>									<b>Özel Maliyetler</b>	<b>Toplam</b>
	<b>Binalar</b>	<b>Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri</b>	<b>Arsalar</b>	<b>Tesis, Makine ve Cihazlar</b>	<b>Taşıtlar</b>	<b>Döşeme Demirbaşlar</b>	<b>Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar</b>	<b>Yapılmakta Olan Yatırımlar</b>		
Açılış bakiyesi	(27.420.545)	(8.762.106)	-	(8.107.673)	(1.051.510)	(20.789.620)	(2.407.231)	-	(1.242.943)	(69.781.628)
Dönem Amortismanı	(1.850.754)	(676.129)	-	(573.576)	(72.656)	(419.278)	(482.286)	-	(41.211)	(4.115.890)
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Çıkışlar (-)	35.078	-	-	4.469	-	110.392	-	-	-	149.939
<b>31 Aralık 2010</b>	<b>(29.236.221)</b>	<b>(9.438.235)</b>	<b>-</b>	<b>(8.676.780)</b>	<b>(1.124.166)</b>	<b>(21.098.506)</b>	<b>(2.889.517)</b>	<b>-</b>	<b>(1.284.154)</b>	<b>(73.747.579)</b>
<b>1 Nisan 2010 Net defter değeri</b>	<b>77.687.460</b>	<b>7.295.328</b>	<b>16.802.837</b>	<b>5.712.466</b>	<b>183.457</b>	<b>1.816.437</b>	<b>1.589.048</b>	<b>27.360.877</b>	<b>112.074</b>	<b>138.559.984</b>
<b>31 Aralık 2010 Net defter değeri</b>	<b>92.390.557</b>	<b>7.824.233</b>	<b>16.539.452</b>	<b>5.494.890</b>	<b>152.725</b>	<b>1.806.238</b>	<b>1.709.383</b>	<b>17.324.163</b>	<b>70.863</b>	<b>143.312.504</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Finansal kiralama konusu sabit kıymetlerin detayı aşağıdaki gibidir.

### 31 Aralık 2011

Hesap Adı	Aktif Tutar	Birikmiş Amortisman	Net Değer
Tesis, Makine ve Cihazlar	711.623	(375.708)	335.915
Demirbaş	3.886.272	(3.239.396)	646.876
<b>Toplam</b>	<b>4.597.895</b>	<b>(3.615.104)</b>	<b>982.791</b>

### 31 Aralık 2010

Hesap Adı	Aktif Tutar	Birikmiş Amortisman	Net Değer
Tesis, Makine ve Cihazlar	712.628	(207.130)	505.498
Demirbaş	3.886.272	(2.682.387)	1.203.885
<b>Toplam</b>	<b>4.598.900</b>	<b>(2.889.517)</b>	<b>1.709.383</b>

Maddi Duran Varlıklardaki Değer Düşüş karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010
Dönem başı bakiyesi	(1.698.987)	(606.428)
Dönem gideri (Not:31)	-	(1.070.096)
İptal Edilen Karşılık	362.823	-
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>(1.336.164)</b>	<b>(1.676.524)</b>

Grup'un bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 9 Temmuz 2010 tarih 618 no'lu Yönetim Kurulu Kararı ile, İstanbul ili Eminönü ilçesi Süleymaniye Mahallesi Ayşe Kadın Hamam Sk. 101/571/4 parselde yer alan Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait 661,5 metrekare alanlı eski eser niteliğindeki kagir hamamı Şirket tarafından yatırılan kesin teminat ile ödenen kira tutarlarından vazgeçilerek, sözleşmenin devri için Vakıflar İstanbul Bölge Müdürlüğü'ne başvurulmasına karar verilmiştir. Başvuru sonucunda Vakıflar İstanbul Bölge Müdürlüğü 24 Ağustos 2010 tarih 4476 sayılı yazısı ile sözleşmeyi feshetmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu 2 Ağustos 2010 tarih 730 sayılı kararı ile "Şirketin Ayın Koyu Karaca Köyü Marmaris-Muğla'da yer alan taşınmazlarına ilişkin mülkiyetle ilgili dava sürecinin devam ettiği dikkate alınarak bu davaların Martı GYO A.Ş. aleyhine sonuçlanması durumunda mülkiyetin kaybedilebileceği olasılığına karşı yatırımcıların korunmasını teminen üçüncü bir kişi tarafından Martı GYO A.Ş. lehine Ayın Koyu'nda bulunan tüm taşınmazlar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenmiş değerlendirme 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" ne karar vermiştir. Bu karara 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 Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine alınmasına karar vermiştir. Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. kendi mülkü olan gayrimenkulleri teminat göstererek, Şekerbank T.A.Ş.'den Martı GYO A.Ş. lehine 10.000.000 TL'lik teminat mektubu almış, 3 Eylül 2010 tarihinde İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye (Takasbank) teslim etmiştir. Dava sürecinde yaşanan olumlu gelişmelere bağlı olarak ilgili teminat mektubunun 767,772 ve 773 nolu parsellere isabet eden kısmının Serbest bırakılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14 Nisan 2011 tarih 12/389 nolu toplantısında Şirket'in sözkonusu talebi kabul edilmiştir. Talebin kabul edilmesi ile birlikte teminat tutarı 4.658.743 TL azaltılmıştır.

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

Maddi Duran Varlıklara ilişkin teminat ve sigorta bilgileri **Not 22'** de açıklanmıştır.



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2011

Maliyet	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	216.931	216.931
Alımlar	52.063	52.063
Çıkışlar (-)	-	-
<b>31 Aralık 2011</b>	<b>268.994</b>	<b>268.994</b>

Birikmiş İtfa Payı	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	(149.822)	(149.822)
Dönem İtfa Payı	(33.549)	(33.549)
Çıkışlar (-)	-	-
<b>31 Aralık 2011</b>	<b>(183.371)</b>	<b>(183.371)</b>

<b>1 Nisan 2011</b>		
<b>Net Değer</b>	<b>67.109</b>	<b>67.109</b>

<b>31 Aralık 2011</b>		
<b>Net Değer</b>	<b>85.623</b>	<b>85.623</b>

31 Aralık 2010

Maliyet	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	198.494	198.494
Alımlar	13.658	13.658
Çıkışlar (-)	-	-
<b>31 Aralık 2010</b>	<b>212.152</b>	<b>212.152</b>

Birikmiş İtfa Payı	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	(108.731)	(108.731)
Dönem İtfa Payı	(31.533)	(31.533)
Çıkışlar (-)	-	-
<b>31 Aralık 2010</b>	<b>(140.264)</b>	<b>(140.264)</b>

<b>1 Nisan 2010</b>		
<b>Net Değer</b>	<b>89.763</b>	<b>89.763</b>

<b>31 Aralık 2010</b>		
<b>Net Değer</b>	<b>71.888</b>	<b>71.888</b>

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

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### NOT 20 ŞEREFİYE

Grup'un dönem sonları itibariyle Şerefyesi aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Martı Marina Yat. İşl.A.Ş.	6.214.447	6.214.447
Beta Turizm A.Ş.	9.178.974	9.178.974
<b>Toplam</b>	<b>15.393.421</b>	<b>15.393.421</b>

ŞerEFIYE, Grup'un bağı ortaklığı Martı GYO A.Ş.'nin önceki ünvanı Akdeniz Martı A.Ş. iken iştirakleri olan Martı Marina ve Yat İşletmeciliği A.Ş. ile Beta Turizm A.Ş.'nin 1 Mart 2003 tarihi itibariyle SPK standartlarına göre hazırlanan bilançolarında şirketlerin satın alma bedelleri ile özsermaye kalemlerinin karşılıklı netleştirilmesi ile oluşmuştur. Şirketler daha sonra 30 Kasım 2005 tarihinde fiilen Akdeniz Martı A.Ş. bünyesinde birleşmiştir. ŞerEFIYE tutarı her dönem sonu itibariyle değer düşüklüğü testine tabi tutulmaktadır.

ŞerEFIYE hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010
Dönem başı bakiyesi	15.393.421	15.393.421
İlaveler	-	-
Değer düşüklüğü	-	-
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>15.393.421</b>	<b>15.393.421</b>

### NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Grup'un cari dönemde yararlandığı devlet teşvik ve yardımı yoktur.

### NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

#### i) Karşılıklar

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Dava Karşılığı	551.415	473.766
İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Karşılığı	111.764	266.583
Ecrimisil Gider Karşılığı	85.121	218.971
Diğer	12.240	35.703
<b>Toplam</b>	<b>760.540</b>	<b>995.023</b>

#### 31 Aralık 2011

	Dava Karşılığı	Diğer Karşılıklar	Toplam
1 Nisan 2011 itibariyle	473.766	521.257	995.023
İlave karşılık	115.175	528.708	643.883
Ödemeler	-	(589.076)	(589.076)
İptal edilen karşılıklar	(37.526)	(17.636)	(55.162)
Kamuya Olan Ertelenmiş ve Taksitlendirilmiş Yükümlülükler hesabına virman (-)	-	(234.128)	(234.128)
<b>31 Aralık 2011 itibariyle</b>	<b>551.415</b>	<b>209.125</b>	<b>760.540</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 31 Aralık 2010

	Dava Karşılığı	Diğer Karşılıklar	Toplam
<b>1 Nisan 2010 itibariyle</b>	<b>199.431</b>	<b>497.189</b>	<b>696.620</b>
İlave karşılık	53.752	1.150.561	1.204.313
Ödemeler	-	(685.615)	(685.615)
İptal edilen karşılıklar	(73.840)	(148.578)	(222.418)
Kamuya Olan Ertelenmiş ve Taksitlendirilmiş Yükümlülükler hesabına virman (-)	-	(447.857)	(447.857)
<b>31 Aralık 2010 itibariyle</b>	<b>179.343</b>	<b>365.700</b>	<b>545.043</b>

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

### 31 Aralık 2011

#### A) Lehe Açılan Alacak Davaları

31 Aralık 2011 tarihi itibariyle Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi tarafından ticari alacak davaları ile ilgili olarak cari dönemde 1.663.159 TL şüpheli ticari alacak karşılığı ayrılmıştır. (31 Mart 2011 :1.175.156 TL)

Ayrıca 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi tarafından mali tabloda 1.129.431 şüpheli diğer alacak karşılığı ayrılmıştır. (31 Mart 2011 :660.466 TL)

#### B) Lehe Açılan Ceza Davaları

Dosya No	Karşı Taraf	Davanın Konusu
Marmaris 1. Asl. Ceza Mah. 2009/407 E.	Tahsin Tatik Mustafa Ali Çakır Ömer Ayan	Mahkeme sanıkların 1 yıldan başlamak üzere 2 yıl 6 aya kadar değişen sürelerde hapis cezası ile cezalandırılmasına karar vermiştir. Karar sanıklar tarafından temyiz edilmiştir.
Marmaris 2. Asl. Huk. Mah. 2009/237 E.	Tahsin Tatik Mustafa Ali Çakır Ömer Ayan	Yukarıda belirtilen dava sebebiyle açılan 32.288 TL'lik tazminat davasında 23.12.2010 tarihli duruşmada, 32.288 TL'nin olay tarihinden itibaren işleyecek faizi ile birlikte Şirkete ödenmesine karar verilmiştir. Karar Marmaris 1. İcra Müdürlüğü'nün 2011/7999 E. Sayılı dosyasıyla icraya konulmuştur. 3 adet araç ile, bir kısım tapulara haciz konulmuştur. Kıymet takdiri yaptırılarak satışları istenecektir.
Antalya 10. Sulh Ceza Mah. 2010/928 E.	Derya Dalgıç	Karşılıksız çek keşide etmesi sebebiyle borçlu hakkında açılan ceza davasıdır.

#### C) İdari Para Cezaları

Dosya No	Karşı Taraf	Davanın Konusu
Marmaris 1. Sulh Ceza Mah. 2010/697 E.	Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı	Şirkete verilen 14.701-TL'lik idari para cezasının iptali için açılan davadır.

İhtirazi kayıtla ödeme yapılmış olduğundan mali tablolarda karşılık ayrılmamıştır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### D) Marka Davaları

Dosya No	Karşı Taraf	Davanın Konusu
İstanbul 3. F.S.H. Mah. 2006/448 E.	Sahil Martı Otel A.Ş.	“Marka Hakkı İhlali” konulu dava açılmış ve tazminat ve markanın terkinini talep edilmiştir. Mahkeme 29.12.2010 tarihinde davanın reddine karar vermiştir. Karar temyiz edilmiştir. Yargıtay incelemesi devam etmektedir.
İst.1.Fikri Sınai Haklar Mah. 2006/25 E.	Martı Seramik A.Ş.	“Marka Hakkı İhlali” konulu dava açılmış ve tazminat ve markanın terkinini talep edilmiş davalı tarafından marka terkin edildiğinden dava reddedilmiş, karar 24.07.2009 tarihinde temyiz edilmiştir. Yargıtay’ca 18 Nisan 2011 tarihinde bozma şeklinde karar çıkmışsa da karşı tarafça düzeltme yoluna gidilmiş olup henüz yerel karar düzeltme sonucu beklenmektedir.
Ankara 4.Fikri Sınai Haklar Mah. 2008/26 E. 2008/28 E.	Türk Patent Enstitüsü	Marka tescil başvurularının kısmi red kararları karşı açılan iptal davalarıdır. Mahkeme’nin red kararları 08 Ekim 2009 tarihinde temyiz olunmuştur.11 Kasım 2009 tarihinde Yargıtay 11. Hukuk Dairesi’ne giden dosya 2009/13338 E. ile inceleme sırasını beklemektedir.
Amasra Asliye Huk. Mah. (Fikri ve Sınai Haklar Huk. Mah. sıfatı ile) 2008/108 E.	Hasan Martı varisleri; 1)Fatma Martı 2)Tülin Çetin Arslan Martı 3)Tülay Martı 4)Tuğba Seçil Martı	Martı uzantılı marka tescil taleplerine engel teşkil eden “Martı” markasının hükümsüzlüğü ile terkinini istemi ile açılan davada Mahkeme davayı reddetmiştir. Gerekçeli kararın tebliği ile birlikte, tehiri icra istemli olarak temyiz edilmiştir. Yargıtay 11. Hukuk Dairesi’ne giden dosya 2011/10451 E. sayısıyla inceleme sırası beklemektedir.
Mersin 3. Asl. Hukuk Mah. 2011/83 E.	Sahil Martı Turizm İnşaat Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti.	“Sahil martı hotel + şekil” markasının hükümsüzlüğü ile terkinini istemli davadır. Gelecek duruşması 28 Kasım 2011 tarihinde.

### E) Tazminat / İş Davaları

Grup aleyhine açılan muhtelif iş davaları ve tazminat davaları için mali tabloda 551.415 TL karşılık ayrılmıştır. (31 Mart 2011: 473.766 TL)

Aşağıda yer alan dava ile ilgili olarak ise Grup’dan kaynak çıkışı öngörülmediğinden veya kaynak çıkışı olsa bile tutarını tahmin etmek mümkün olmadığından karşılık ayrılmamıştır.

Dosya No	Karşı Taraf	Davanın Konusu
İstanbul 2. İş Mah. 2005/769 E.	Eski Personel	Şirketin Marmaris’teki otelinin eski personeli tarafından, lenf kanseri olmasının meslek hastalığı olduğu iddiasıyla açılan maddi tazminat davasıdır. Dava devam etmektedir. Gelecek duruşması 1 Mart 2012 tarihinde.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### F) Diğer Davalar

Davalı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarı
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 1549 E. (*)	-	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 1532 E. (**)	-	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2010/ 3194	-	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2010/ 2959	-	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Alacak davası	Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2010/111 D (***)	1.934.463	1.122.038
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	İcra Takibi	Beyoğlu 4. İcra Müdürlüğü 2011/7013	47.161	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	İcra Takibi	İstanbul 6. İcra Müdürlüğü 2011/16783	118.441	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Ceza Şikayetleri	İstanbul 7. İcra Ceza Mahkemesi 2010/267	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	1. Muğla İdare Mahkemesi 2010/2959	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2010/2713	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2011/177	-	-
1)Korhan Zigoşlu 2)Asuman Karakayaoğlu	Alacak davası	Marmaris Asl. Huk. Mah. 2003/1323 E.	15.000	24.196
1)Korhan Zigoşlu 2)İdris Karakayaoğlu	Alacak davası	Marmaris Asl. Huk. Mah. 2003/1213 E.	9.723	-
Yılmaz Alkan	Alacak davası	Marmaris 2.İcra 2001/591 E.	557	-
<b>Toplam</b>			<b>2.125.345</b>	<b>1.146.234</b>

(\*) Muğla İl Encümeni tarafından Orhaniye Köyü 1896 nolu parsel üzerindeki binanın (havuz ve kamelya) yıkılması kararının iptali için açılan davada verilen red kararına karşı temyiz yoluna başvurulmuştur. Danıştay, duruşma yapılmadan karar verildiği gerekçesiyle bozma kararı vermiştir. İlk derece Mahkemesi 8 Aralık 2010 tarihli duruşmasında davanın reddine karar vermiştir. Karar Şirket tarafından temyiz edilmiş olup dosya Danıştay'dadır.

(\*\*) Muğla İl Encümeni tarafından Orhaniye Köyü 5 nolu parsel üzerindeki binanın yıkılması kararının iptali için açılan davada verilen red kararı temyiz edilmiştir. Dosya Danıştay'dadır.

(\*\*\*) Mali tabloda Şüpheli alacak karşılığı olarak dikkate alınmıştır. İlgili açıklamalar **Not:41**'de yer almaktadır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 31 Mart 2011

#### A) Lehe Açılan Alacak Davaları

31 Mart 2011 tarihi itibariyle Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi tarafından ticari alacak davaları ile ilgili olarak cari dönemde 1.175.156 TL şüpheli ticari alacak karşılığı karşılığı ayrılmıştır.

Ayrıca 31 Mart 2011 tarihi itibariyle Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi tarafından mali tabloda 660.466 TL şüpheli diğer alacak karşılığı ayrılmıştır.

#### B) Lehe Açılan Ceza Davaları

Dosya No	Karşı Taraf	Davanın Konusu
Marmaris 1. Asl. Ceza Mah. 2009/407 E.	Tahsin Tatik Mustafa Ali Çakır Ömer Ayan	Mahkeme sanıkların 1 yıldan başlamak üzere 2 yıl 6 aya kadar değişen sürelerde hapis cezası ile cezalandırılmasına karar vermiştir. Karar sanıklar tarafından temyiz edilmiştir.
Marmaris 2. Asl. Huk. Mah. 2009/237 E.	Tahsin Tatik Mustafa Ali Çakır Ömer Ayan	Yukarıda belirtilen dava sebebiyle açılan 32.288 TL'lik tazminat davasında 23.12.2010 tarihli duruşmada, 32.288 TL'nin olay tarihinden itibaren işleyecek faizi ile birlikte Şirkete ödenmesine karar verilmiştir. Karar Marmaris 1. İcra Müdürlüğünün 2011/7999 E. Sayılı dosyasıyla icraya konulmuştur.
Antalya 10. Sulh Ceza Mah. 2010/928 E.	Derya Dalgıç	Karşılıksız çek keşide etmesi sebebiyle borçlu hakkında açılan ceza davasıdır.

#### C) İdari Para Cezaları

Dosya No	Karşı Taraf	Davanın Konusu
Marmaris 1. Sulh Ceza Mah. 2010/697 E.	Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı	Şirkete verilen 14.701-TL'lik idari para cezasının iptali için açılan davadır.

İhtirazi kayıtlarla ödeme yapılmış olduğundan mali tablolarda karşılık ayrılmamıştır.

#### D) Marka Davaları

Dosya No	Karşı Taraf	Davanın Konusu
İstanbul 3. F.S.H. Mah. 2006/448 E.	Sahil Martı Otel A.Ş.	"Marka Hakkı İhlali" konulu dava açılmış ve tazminat ve markanın terkinin talep edilmiştir. Mahkeme 29.12.2010 tarihinde davanın reddine karar vermiştir. Karar temyiz edilmiştir.
İst.1.Fikri Sınai Haklar Mah. 2006/25 E.	Martı Seramik A.Ş.	"Marka Hakkı İhlali" konulu dava açılmış ve tazminat ve markanın terkinin talep edilmiş davalı tarafından marka terkin edildiğinden dava reddedilmiş, karar 24.07.2009 tarihinde temyiz edilmiştir.
Ankara 4.Fikri Sınai Haklar Mah. 2008/26 E. 2008/28 E.	Türk Patent Enstitüsü	Marka tescil başvurularının kısmi red kararları karşı açılan iptal davalarıdır. Mahkeme'nin red kararları 11.11.2009 tarihinde temyiz olunmuştur.
Amasra Asliye Huk. Mah. (Fikri ve Sınai Haklar Huk. Mah. sıfatı ile) 2008/108 E.	Hasan Martı varisleri; 1)Fatma Martı 2)Tülin Çetin Martı 3)Arslan Martı	Martı uzantılı marka tescil taleplerimize engel teşkil eden "Martı" markasının hükümsüzlüğü ile terkinin istemi ile açılan davada Mahkeme davayı reddetmiştir. Gerekçeli kararın tebliğ beklenmektedir.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	4)Tülay Martı 5)Tuğba Seçil Martı	
Mersin 3. Asl. Hukuk Mah. 2011/83 E.	Sahil Martı Turizm İnşaat Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti.	“Sahil martı hotel + şekil” markasının hükümsüzlüğü ile terkinin istemli davadır. Gelecek duruşması 06.06.2011 tarihinde.

### E) Tazminat / İş Davaları

Grup aleyhine açılan muhtelif iş davaları ve tazminat davaları için mali tabloda 473.766 TL karşılık ayrılmıştır.

Aşağıda yer alan muhtelif davalarla ilgili olarak ise Grup'tan kaynak çıkışı öngörülmediğinden veya kaynak çıkışı olsa bile tutarını tahmin etmek mümkün olmadığından karşılık ayrılmamıştır.

Dosya No	Karşı Taraf	Davanın Konusu
İstanbul 2. İş Mah. 2005/769 E.	Eski Personel	Şirketin Marmaris'teki otelinin eski personeli tarafından, lenf kanseri olmasının meslek hastalığı olduğu iddiasıyla açılan maddi tazminat davasıdır. Dava devam etmektedir. Gelecek duruşması 12.07.2011 tarihinde.
İstanbul 2. İş Mah.	Alpaslan Şimşek	Yukarıda bahsedilen eski personelin açmış olduğu kıdem, ihbar tazminatı ve fazla mesai ücreti talepli davada, davanın kısmen kabulüne karar verilmiş, ihtirazi kayıtla ödeme yapılarak karar Şirket tarafından temyiz edilmiştir.

### F) Diğer Davalar

Davalı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 1549 E. (*)	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 1532 E. (**)	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2010/ 4194	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Alacak davası	Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2010/111 D (***)	1.934.463
<b>Toplam</b>			<b>1.934.463</b>

(\*) Muğla İl Encümeni tarafından Orhaniye Köyü 1896 nolu parsel üzerindeki binanın (havuz ve kamelya) yıkılması kararının iptali için açılan davada verilen red kararına karşı temyiz yoluna başvurulmuştur. Danıştay, duruşma yapılmadan karar verildiği gerekçesiyle bozma kararı vermiştir. İlk derece Mahkemesi 8 Aralık 2010 tarihli duruşmasında davanın reddine karar vermiştir. Karar Şirket tarafından temyiz edilmiş olup dosya Danıştay'dadır.

(\*\*) Muğla İl Encümeni tarafından Orhaniye Köyü 5 nolu parsel üzerindeki binanın yıkılması kararının iptali için açılan davada verilen red kararı temyiz edilmiştir. Dosya Danıştay'dadır.

(\*\*\*) Mali tabloda Şüpheli alacak karşılığı olarak dikkate alınmıştır. İlgili açıklamalar **Not:41**'de yer almaktadır.

### G) Diğer Hususlar

#### 31 Mart 2011

Bağlı Ortaklık Martı GYO A.Ş.'nin 2007, 2008 ve 2009 hesap ve işlemleri Hesap Uzmanları tarafından incelenmiş olup, vergi / ceza ihbarnamelerinde dayanak gösterilen vergi inceleme raporları düzenlenmiştir. Söz konusu vergi inceleme raporlarında, kısaca, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının elde etmiş olduğu kazançların kurumlar vergisinden istisna olabilmesi için, bu ortaklıkların paylarının halka arz edilmiş olması gerektiği bir başka deyişle gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünün payların halka arzı ile kazanıldığı ileri sürülerek Kurumlar Vergisi Kanunu'nda Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına (GYO) tanınan istisnadan yararlanamayacağı belirtilmiş ve ihbarnamelerde yer alan cezalı tarhiyatlar yapılmıştır. Martı GYO A.Ş.'ye tebliğ edilen tarhiyat tutarı 4.776.821 TL olup 1.910.728 TL'si anaparadan 2.866.093 TL'si

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

ise ceza faizlerinden oluşmaktadır. Grup Yönetimi ise Sermaye Piyasası Kurulu tarafından GYO olarak kurulması veya GYO'ya dönüşmesi uygun görülen ortaklıkların, paylarının halka arzından veya portföy işletmeciliği yetki belgesinden bağımsız olarak kuruluş veya dönüşüme ilişkin esas sözleşmelerinin tescil ve ilan edilmesiyle birlikte gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazandığını ve bu nedenle cezalı tarhiyatın hatalı olduğunu değerlendirmektedir. Martı GYO A.Ş. 22 Mayıs 2006 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak tescil edilmiştir. Grup Yönetimi, Maliye İdaresi ile yaşanan bu uyuşmazlıkta % 100 haklı olduklarını değerlendirmekle birlikte Grup'u uzun ve masraflı bir yargı sürecinin yaratacağı belirsizliğe maruz bırakmamak için 28 Nisan 2010 tarihinde T.C. Maliye Bakanlığı İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı Ulaştırma Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne tarhiyat sonrası uzlaşma talebinde bulunmuştur. Grup Yönetimi tarafından çeşitli uzman görüşlerini de dikkate alarak yapılan değerlendirmede, uyuşmazlığın Grup aleyhine sonuçlanması olasılığının düşük olduğu, uyuşmazlığın kısmen veya tamamen şirket aleyhine sonuçlanması halinde bile Grup'tan çıkması muhtemel kaynak tutarını tahmin etmenin imkansız olduğu değerlendirilerek bu vergi ve ceza ihbarnameleri için mali tablolarda karşılık ayrılmamıştır. Grup Yönetimi tarafından belirsizlik yaratan durumlar olarak İdare ile yapılacak uzlaşma görüşmelerinin uzlaşma ile sonuçlanıp sonuçlanmayacağı, görüşmeler uzlaşma ile sonuçlansa bile uzlaşılacak anapara ve faiz tutarının belli olmaması, uzlaşma olmaması halinde yargı sürecine başvurulup başvurulmayacağı ve nihayet yargı süreci sonucunda ulaşılabilecek sonuç ve tutarın belirsiz olması gibi hususlar dikkate alınmıştır. T.C. Gelir İdaresi Başkanlığı İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı'nın 11 Kasım 2010 tarih ve 2010/484 no'lu yazısı ile sözkonusu tarhiyata ilişkin uzlaşma görüşmesinin yapılması için, Martı GYO A.Ş. yetkililerini 26 Kasım 2010 tarihinde davet etmiştir. Davete iştirak edilmiş olup, 26 Kasım 2010 tarihinde düzenlenen 2010/484 ve 2010/484-1 no'lu tutanaklar ile İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı ile 188.089 TL vergi aslının hesaplanacak gecikme cezası ile birlikte 26 Aralık 2010 tarihinde ödenmesi hususunda uzlaşma sağlanmıştır. 5 Ocak 2011 tarihinde uzlaşılan vergi borçları ödenmiştir.

*iii) Pasifte yer almayan taahhütler:*

### 31 Aralık 2011

	TL	USD	EUR	GBP
Alınan Teminat Mektupları	-	-	-	-
Verilen Teminat Mektupları	828.262	-	3.500.000	-
Alınan Teminat Çekleri – Senetleri	33.745.676	460.000	-	-
Verilen Teminat Çekleri – Senetleri	1.587.924	7.000.000	-	1.750.000
Alınan Gayrimenkul İpotekleri	620.000	-	-	-
Vadeli Satım Sözleşmeleri (Forward)	-	5.500.000	1.500.000	-
<b>Toplam</b>	<b>36.781.862</b>	<b>12.960.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>1.750.000</b>

### 31 Mart 2011

	TL	USD	EUR	GBP
Alınan Teminat Mektupları	-	-	-	-
Verilen Teminat Mektupları	473.786	-	-	-
Alınan Teminat Çekleri – Senetleri	9.110.363	460.000	-	-
Verilen Teminat Çekleri – Senetleri	1.645.477	7.000.000	-	750.000
Alınan Gayrimenkul İpotekleri	800.000	-	-	-
Vadeli Satım Sözleşmeleri (Forward)	-	5.000.000	4.750.000	2.750.000
<b>Toplam</b>	<b>12.029.626</b>	<b>12.460.000</b>	<b>4.750.000</b>	<b>3.500.000</b>



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31 Aralık	31 Aralık	31 Mart	31 Mart
	2011	2011	2011	2011
	Döviz	TL Karşılığı	Döviz	TL
	Tutarı		Tutarı	Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	125.717.136	-	47.862.963
<i>Teminat Mektubu (TL)</i>	-	828.262	-	473.786
<i>Teminat Mektubu (EURO)</i>	3.500.000	8.553.300	-	-
<i>Rehin (TL)</i>	-	-	-	-
<i>İpotek (TL)</i>	-	6.000.000	-	-
<i>İpotek (EURO)</i>	37.000.000	90.420.600	16.000.000	34.905.600
<i>Teminat Çeki (TL)</i>	-	1.030.000	-	200.000
<i>Teminat Çeki (USD)</i>	-	-	-	-
<i>Teminat Senedi (TL)</i>	-	557.924	-	1.445.477
<i>Teminat Senedi (USD)</i>	7.000.000	13.222.300	7.000.000	10.838.100
<i>Teminat Senedi (GBP)</i>	1.750.000	5.104.750	-	-
<i>Teminat Senedi (EURO)</i>	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	829.641	-	1.024.863
<i>Kefalet (TL)</i>	-	156.389	-	1.024.863
<i>Kefalet (EURO)</i>	275.494	673.252	-	-
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	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>		<b>126.546.777</b>		<b>48.887.826</b>

Grup'un vermiş olduğu Diğer TRİ' lerin Grup Özkaynakları' na oranı 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle % 0' dir. (31 Mart 2011: tarihi itibariyle % 0' dir).

*iv) Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminat:*

### 31 Aralık 2011

31 Aralık 2011 tarihi itibariyle gayrimenkuller üzerinde Grup'un kullandığı yatırım ve işletme kredilerinin teminatı amacıyla Aareal Bank AG lehine Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü Martı Resort tesisinin bulunduğu 1520 ve Martı La perla tesisinin bulunduğu 1605 no'lu parseller üzerinde boşalan derecelerden yararlanmak üzere 1.dereceden tesis edilen toplam 26.000.000 EUR ipotek ve muhtelif malzemelere ilişkin teferruat listesi, Orhaniye Köyü Marmaris/Muğla 1906 Parsel üzerine 6.000.000 TL tutarında kredi teminatı olarak Şekerbank T.A.Ş lehine İpotek ile Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü Martı Resort tesisinin bulunduğu 166 nolu parsel üzerinde Muğla Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 983.598.-TL haczi, Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 500.000 TL haczi mevcuttur.

*31 Aralık 2011 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, 315/1 ve 316/1 parseller üzerinde 11.000.000 EURO 1. derece ipotek tesisi,

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan 1896,1897,1900 ve 1904 parsel No.lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2.572.745 TL kira şerhi,
- Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan mülkiyeti hazineye ait 412 parsel No.lu taşınmaz üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 23.076.270 TL tutarında kira şerhi ,
- Aydın ili Işıklar köyü Çataltepe ve Bozyer mevkiilerinde bulunan taşınmazlar üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı şerhi,
- Muğla İli Fevziye köyü Akçagöl mevkinde bulunan taşınmaz üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı şerhi bulunmaktadır.

### **31 Mart 2011**

31 Mart 2011 tarihi itibariyle gayrimenkuller üzerinde Grup'un kullandığı yatırım ve işletme kredilerinin teminatı amacıyla Aareal Bank AG lehine Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü Martı Resort tesisinin bulunduğu 1520 ve Martı La perla tesisinin bulunduğu 1605 no'lu parseller üzerinde boşalan derecelerden yararlanmak üzere 1.dereceden tesis edilen toplam 16.000.000 EURO ipotek ve muhtelif malzemelere ilişkin teferruat listesi, Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü Martı Resort tesisinin bulunduğu 166 nolu parsel üzerinde Muğla Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 983.598.-TL haczi, Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 500.000 TL haczi, Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 197.937 TL haczi mevcuttur.

*31 Mart 2011 itibariyle bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin aktif değerleri üzerinde:*

- Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan 1896, 1897,1900 ve 1904 parsel No.lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2.307.903 TL kira şerhi,
- Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan mülkiyeti hazineye ait 412 parsel No.lu taşınmaz üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 23.076.270 TL tutarında kira şerhi ,
- Aydın ili Işıklar köyü Çataltepe ve Bozyer mevkiilerinde bulunan taşınmazlar üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı şerhi bulunmaktadır.

*v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:*

### **31 Aralık 2011**

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar (TL)	AXA Sigorta	124.873.618	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Demirbaşlar (TL)	AXA Sigorta	16.320.933	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Elektronik Cihazlar (Leasing) (TL)	AXA Sigorta	656.218	13 Mayıs 2011	13 Mayıs 2012
Elektronik Cihazlar (Leasing) (TL)	AXA Sigorta	131.601	4 Haziran 2011	4 Haziran 2012
Elektronik Cihazlar (Leasing) (TL)	AXA Sigorta	9.000	29 Haziran 2011	29 Haziran 2012
Elektronik Cihazlar (TL)	AXA Sigorta	2.184.381	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Makina Tesisat (TL)	AXA Sigorta	16.387.500	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Evim Paket Poliçeleri (TL)	AXA Sigorta	967.500	10 Kasım 2011	10 Kasım 2012
Dask Poliçeleri (TL)	AXA Sigorta	505.040	10 Kasım 2011	10 Kasım 2012
Emtea (TL)	AXA Sigorta	3.250.000	31 Mart 2011	31 Mart 2012
İnşaat Sigorta Poliçesi (TL)	AXA Sigorta	1.500.000	31 Mart 2011	31 Mart 2012
İnşaat Sigorta Poliçesi (EURO)	AXA Sigorta	10.000.000	13 Ağustos 2011	30 Nisan 2012
Kasko (TL)	AXA Sigorta	1.254.979	2011	2012
Site Paket Sigortası (TL)	AXA Sigorta	716.000	31 Aralık 2011	31 Aralık 2012
<b>Toplam (TL)</b>		<b>168.756.770</b>		
<b>Toplam (EURO)</b>		<b>10.000.000</b>		

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 31 Mart 2011

<b>Sigortalanan Aktifin Cinsi</b>	<b>Sigorta Şirketi</b>	<b>Sigorta Tutarı</b>	<b>Sigorta Başlama Tarihi</b>	<b>Sigorta Sona Erme Tarihi</b>
Binalar (TL)	AXA Sigorta	117.272.000	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Demirbaşlar (TL)	AXA Sigorta	16.029.993	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Elektronik Cihazlar (Leasing) (TL)	AXA Sigorta	605.682	13 Mayıs 2010	13 Mayıs 2011
Elektronik Cihazlar (Leasing) (TL)	AXA Sigorta	61.390	4 Haziran 2010	4 Haziran 2011
Elektronik Cihazlar (Leasing) (TL)	AXA Sigorta	9.000	29 Haziran 2010	29 Haziran 2011
Elektronik Cihazlar (TL)	AXA Sigorta	4.546.233	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Makina Tesisat (TL)	AXA Sigorta	19.011.500	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Evim Paket Poliçeleri (TL)	AXA Sigorta	1.935.000	10 Kasım 2010	10 Kasım 2011
Dask Poliçeleri (TL)	AXA Sigorta	1.015.850	10 Kasım 2010	10 Kasım 2011
Emtea (TL)	AXA Sigorta	3.250.000	31 Mart 2011	31 Mart 2012
İnşaat Sigorta Poliçesi (TL)	AXA Sigorta	3.525.000	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Kasko (TL)	AXA Sigorta	330.250	2010	2011
Kasko (TL)	AXA Sigorta	805.962	2011	2012
<b>Toplam (TL)</b>		<b>168.397.860</b>		

### NOT 23 TAAHHÜTLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Taahhütleri bulunmamaktadır. ( 31 Mart 2011: Yoktur)

### NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

<b>Uzun Vadeli</b>	<b>31 Aralık 2011</b>	<b>31 Mart 2011</b>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.598.707	990.730
<b>Toplam</b>	<b>1.598.707</b>	<b>990.730</b>

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 tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.731,85 TL (31 Mart 2011: 2.623,23 TL) tavanına tabidir. Grubun kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan 2.805,04 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

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. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme 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. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık % 5,10 enflasyon oranı ve %10 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,66 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Mart 2011: % 4,66 reel iskonto oranı).

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010
<b>Açılış Bakiyesi</b>	<b>990.730</b>	<b>477.153</b>
Hizmet Maliyeti	366.364	287.978
Faiz Maliyeti	99.074	52.487
Aktüeryal Kayıp	301.023	112.469
Ödeme (-)	(158.484)	(317.954)
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>1.598.707</b>	<b>612.133</b>

Cari dönem 766.461 TL (1 Nisan 2010-31 Aralık 2010: 452.934 TL) kıdem tazminatı karşılık giderinin 454.325 TL'si (1 Nisan 2010-31 Aralık 2010: 222.043 TL) faaliyet giderleri içerisinde, bakiyesi olan 312.136 TL'si ise (1 Nisan 2010-30 31 Aralık 2010: 230.891 TL) hizmet maliyeti içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

### NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI

Grup'un dönem sonları itibariyle Emeklilik Planları bulunmamaktadır. ( 31 Mart 2011: Yoktur)

### NOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Gelecek Aylara Ait Giderler	4.073.774	6.289.357
Gelir Tahakkukları	-	58.981
Verilen Avanslar	5.008.304	7.477.201
<i>İlişkili Taraf. Ver. Avans. (Bkz Not:37)</i>	<i>4.499.612</i>	<i>7.273.872</i>
<i>Diğer Verilen Avanslar</i>	<i>508.692</i>	<i>203.329</i>
Personel Avansları	19.005	9.898
İş Avansları	48.417	65.087
Devreden KDV	10.871.820	6.886.517
Peşin Ödenen Vergiler	128.404	762.668
<b>Toplam</b>	<b>20.149.724</b>	<b>21.549.709</b>

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

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Gelecek Yıllara Ait Giderler	22.206	17.372
Verilen Avanslar	18.664.747	6.998.602
<i>İlişkili Taraf. Verilen Av. (Bkz Not:37)</i>	<i>17.500.000</i>	<i>3.197.583</i>
<i>Diğer Verilen Avanslar</i>	<i>1.164.747</i>	<i>3.801.019</i>
<b>Toplam</b>	<b>18.686.953</b>	<b>7.015.974</b>

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

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Gelecek Aylara Ait Gelirler	1.934.997	930.151
<b>Toplam</b>	<b>1.934.997</b>	<b>930.151</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	372.818	15.913
<b>Toplam</b>	<b>372.818</b>	<b>15.913</b>

### NOT 27 ÖZKAYNAKLAR

i) Ana Ortaklık Dışı Paylar / Ana Ortaklık Dışı Kar Zarar

31 Aralık 2011 tarihi itibariyle Grup'un azınlık payı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nden meydana gelmekte olup 72.617.687 TL'dir. (31 Mart 2011: 74.874.605 TL) Cari ve önceki dönemde azınlık payındaki değişimler aşağıdaki gibidir.

	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010
Devir	74.874.605	3.800.740
Sermaye artırımı (Nakit)	-	(*) 54.000.000
Sermaye artırımı (Hisse Senedi İhraç Primi)	-	(**) 9.759.942
Geçmiş Yıl Kar / (Zarar) Revize	-	(***) 3.389.693
Temettü Ödemesi	(2.833.930)	-
Dönem Karı	577.012	4.039.570
<b>Bakiye</b>	<b>72.617.687</b>	<b>74.989.945</b>

(\*) Grup'un bağlı ortaklığı cari dönemde sermayesini artırarak, artırılan tutarın tamamını İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda halka arz etmiştir. Sermaye artırım neticesinde bağlı ortaklıktaki hisse oranı % 94'ten % 47,85'e inmiştir. Halka arz edilen sermaye tutarı 54.000.000 TL olup sermaye artırım neticesinde bağlı ortaklık bünyesinde 18.716.764 TL hisse senedi ihraç primi oluşmuştur.

(\*\*) Hisse Senedi İhraç Priminin azınlık payı ise aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır.

	Oran	Tutar
Azınlık Payı	% 52,15	9.759.942
Ana Ortak Payı	% 47,85	8.956.822
<b>Toplam</b>	<b>% 100</b>	<b>18.716.764</b>

(\*\*\*) Cari dönemde bağlı ortaklığın ortaklık yapısında meydana gelen değişme sonucu Geçmiş Yıl Kar Zararı aşağıdaki şekilde revize edilmiştir.

	Oran	Azınlığa İsbet Eden Geçmiş Yıl Karı
Devir	6,00	440.740
Azınlık Payında Artışa isabet eden kısım	46,15	3.389.693
<b>Bakiye</b>	<b>52,15</b>	<b>3.830.433</b>

### 31 Aralık 2011

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin cari dönemde gerçekleştirdiği kar dağıtım tutarı 5.500.000 TL olup bu kar dağıtımından ana ortaklık dışı paylara isabet eden tutar 2.833.930 TL'dir.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	<b>Oran</b>	<b>Tutar</b>
<b>Azınlık Payı</b>	<b>% 52,15</b>	<b>2.868.001</b>
Martı G.Y.O Geri Satın Aldığı Hisse Senetlerine isabet eden Temettü Tutarı		(34.071)
Azınlık Payı Net		2.833.930
<b>Ana Ortak Payı</b>	<b>% 47,85</b>	<b>2.631.999</b>
<b>Toplam</b>	<b>% 100</b>	<b>5.500.000</b>

### 31 Aralık 2010

(\*) Grup'un bağlı ortaklığı cari dönemde sermayesini artırarak, arttırılan tutarın tamamını İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda halka arz etmiştir. Sermaye artırım neticesinde bağlı ortaklıktaki hisse oranı % 94'ten % 47,85'e inmiştir. Halka arz edilen sermaye tutarı 54.000.000 TL olup sermaye artırım neticesinde bağlı ortaklık bünyesinde 18.716.764 TL hisse senedi ihraç primi oluşmuştur.

(\*\*) Hisse Senedi İhraç Priminin azınlık payı ise aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır.

	<b>Oran</b>	<b>Tutar</b>
Azınlık Payı	%52,15	9.759.942
Ana Ortak Payı	%47,85	8.956.822
<b>Toplam</b>	<b>%100</b>	<b>18.716.764</b>

(\*\*\*) Cari dönemde bağlı ortaklığın ortaklık yapısında meydana gelen değişme sonucu Geçmiş Yıl Karı aşağıdaki şekilde revize edilmiştir.

	<b>Oran</b>	<b>Azınlığa İsbet Eden Geçmiş Yıl Karı</b>
Devir	6,00	440.740
Azınlık Payında Artışa isabet eden kısım	46,15	3.389.693
<b>Bakiye</b>	<b>52,15</b>	<b>3.830.433</b>

### ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

31 Aralık 2011 dönemi Şirketin sermaye ve ortaklık yapısı 29 Haziran 2011 tarihli Hazirun Cetveli'ne göre, 31 Mart 2011 dönemi 31 Ağustos 2010 tarihli Hazirun Cetveli'ne göre aşağıdaki gibidir.

<b>Hissedar</b>	<b>31 Aralık 2011</b>		<b>31 Mart 2011</b>	
	<b>Pay Tutarı</b>	<b>Pay Oranı %</b>	<b>Pay Tutarı</b>	<b>Pay Oranı %</b>
P . Oya Narin	13.014.009	15%	9.900.000	11%
N.Emre Narin	15.793.924	18%	15.190.000	17%
Mine Narin	110.006	0%	110.006	1%
Halit Narin	3.909.400	4%	3.861.000	4%
Fatoş Küran	3.696	0%	3.696	0%
Yusuf Kenan Onat	3.499	0%	3.499	0%
Erhan Gürcan	147	0%	147	0%
Aydın Orhan	421	0%	421	0%
Delphinus World Fund Ltd.	7.974.434	9%	-	-

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Rıdvan Erdemir	1.861.045	2%	-	-
İsmail Duman	992.980	1%	-	-
Aquila Industries Ltd.	840.001	1%	-	-
Virgo Worldwide Development Inc.	600.000	1%	-	-
Maryland State Retirement And Pension System	26.304	0%	-	-
Diğer	41.990.134	49%	58.051.231	67%
<b>Toplam</b>	<b>87.120.000</b>	<b>%100</b>	<b>87.120.000</b>	<b>%100</b>

Şirket'in nihai kontrolü Narin ailesi üyelerindedir.

31 Aralık 2011 ve 31 Mart 2011 tarihleri sonu itibariyle firmanın sermaye enflasyon olumlu farkı 2.497.948 TL' dir.

### Yıl İçinde Sermaye artışı:

Yıl içinde yapılan herhangi bir sermaye artışı bulunmamaktadır.

### Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Yoktur.

### *iii) Kardan 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, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşmaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. 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.

### *iv) Geçmiş Yıl Karları / (Zararları)*

Geçmiş yıl zararları; olağanüstü yedekler, yedeklere ilişkin enflasyon farkları ve diğer geçmiş yıl zararlarından oluşmaktadır. 25 Şubat 2005 tarih, 7/242 sayılı SPK kararı uyarınca; SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamını, karşılanamaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan mali tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır. SPK'nın 27 Ocak 2010 tarihli kararı ile payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar verilmiştir.

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

Grup'un SPK mevzuatı uyarınca hazırlanmış mali tablolarında geçmiş yıl zararı ve dönem zararı olması nedeniyle dağıtılabilir kar payı mevcut değildir.

### *v) İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri*

Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri tutarı olan 1.402.134 TL dönem sonu değerlendirme işlemine tabi tutulmuş olup, değerlendirme sonrası oluşan tutar olan 1.131.079 TL mali tabloda kısa vadeli finansal yatırımlar içerisinde tasnif edilmiştir.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Sermaye Piyasası Kurulu, global ekonomik krizin Türkiye'ye yansımalarının sonucu İMKB'de işlem ve fiyatların çok çabuk değişmesi, İMKB'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 1.916.613 TL maliyet tutarlı 2.537.167 adet hisseyi cari dönemde satın almıştır. Grubun geri satın aldığı kendi hisse senetleri tutarı olan 1.916.613 TL 32 no'lu Türkiye Muhasebe Standardı çerçevesinde bilançoda özkaynaklar altında bir indirim kalemi olarak izlenmiş ve söz konusu payların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosu ile ilişkilendirilmemiştir. Söz konusu hisse senetlerinin cari piyasa değeri 1.730.347 TL'dir. Geri alınan paylar ile söz konusu paylar çerçevesinde edinilmiş bedelsiz paylar için azami elde tutma süresi 3 yıl olup, bu süre zarfında elden çıkarılmayan pay olması durumunda sermaye azaltımı yapılmak suretiyle iptal edilecektir.

vi) Diğer

1 Ocak 2008 itibariyle yürürlüğe giren Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş sermaye", "Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" ve "Hisse senedi ihraç primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların (enflasyon düzeltilmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

- "Ödenmiş sermaye'den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye düzeltmesi farkları" kalemiyle;

- "Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" ve "Hisse senedi ihraç primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş yıllar kar/zararıyla",

ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Sermaye	87.120.000	87.120.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	2.497.948	2.497.948
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	(1.916.613)	-
Hisse Senedi İhraç Primleri	8.956.747	8.956.747
Finansal Riskten Korunma Fonu (Not:9)	(1.156.947)	(365.160)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.292.122	688.461
Geçmiş Yıl Karları / (Zararları)	(7.475.786)	(1.488.068)
Net Dönem Karı / (Zararı)	(6.359.874)	(5.384.057)
<b>Toplam</b>	<b>82.957.597</b>	<b>92.025.871</b>
<b>Azınlık Payları</b>	<b>72.617.687</b>	<b>74.874.605</b>
<b>Toplam</b>	<b>155.575.284</b>	<b>166.900.476</b>

### NOT 28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

Hesap Adı	1 Nisan 2011	1 Ekim 2011	1 Nisan 2010	1 Ekim 2010
	31 Aralık 2011	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2010
<b>Satış Gelirleri</b>	<b>68.263.890</b>	<b>14.546.718</b>	<b>54.622.412</b>	<b>4.816.374</b>
Yurtiçi Satışlar (*)	62.926.444	6.807.931	47.945.456	4.321.897
Konut Satışı (**)	9.828.227	7.857.955	11.434.648	946.486
Kira Gelirleri (*)	1.707.586	505.601	1.007.192	209.839
Satıştan İadeler (-)	(750.336)	(199.685)	(372.993)	(207.140)
Satış İskontoları (-)	(5.438.626)	(422.984)	(5.382.873)	(446.540)
Diğer İskontolar (-)	(9.405)	(2.100)	(9.018)	(8.168)



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

<b>Satışların Maliyeti (-)</b>	<b>(44.817.234)</b>	<b>(15.101.770)</b>	<b>(37.923.411)</b>	<b>(6.286.163)</b>
Konut Maliyeti (-)	(9.507.314)	(7.597.069)	(10.232.827)	(1.021.245)
Satılan Ticari Mal Maliyeti(-)	(2.733.560)	(441.521)	(1.982.960)	(240.938)
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(32.576.360)	(7.063.180)	(25.707.624)	(5.023.980)
<i>İşletme ve Sarf Malzemeleri (-)</i>	<i>(18.792.071)</i>	<i>(3.384.067)</i>	<i>(15.005.231)</i>	<i>(2.648.552)</i>
<i>Esas Ücretler(-)</i>	<i>(9.054.455)</i>	<i>(2.099.213)</i>	<i>(6.586.503)</i>	<i>(914.112)</i>
<i>Amortisman ve İtfa (-)</i>	<i>(4.729.834)</i>	<i>(1.579.900)</i>	<i>(4.115.890)</i>	<i>(1.461.316)</i>
<b>Brüt Kar</b>	<b>23.446.656</b>	<b>(555.052)</b>	<b>16.699.001</b>	<b>(1.469.789)</b>

(\*) Otel ve Marina hizmet gelirleri ile dükkan kira gelirlerinden oluşmakta olup işletme bazında detayı **Not:5**'de yer almaktadır.

(\*\*) Cari dönemde inşaatı tamamlanan konutlardan 92 adedi konut sahiplerine teslim edilmiştir. (31 Aralık 2010:102 adet)

### 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 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
Pazarlama Satış Dağ. Giderleri (-)	(5.115.607)	(2.343.944)	(3.463.429)	(993.124)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(12.171.442)	(4.143.761)	(9.526.056)	(2.733.335)
<b>Toplam Faaliyet Giderleri (-)</b>	<b>(17.287.049)</b>	<b>(6.487.705)</b>	<b>(12.989.485)</b>	<b>(3.726.459)</b>

### NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
<b>Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)</b>	<b>(5.115.607)</b>	<b>(2.343.944)</b>	<b>(3.463.429)</b>	<b>(993.124)</b>
Reklam ve Tanıtım Giderleri	(3.605.837)	(1.673.636)	(2.437.144)	(746.105)
Personel Giderleri	(721.994)	(371.631)	(509.672)	(118.783)
Vergi Resim Harçlar	(77.924)	(49.184)	(58.133)	(9.071)
Seyahat Giderleri	(120.141)	(53.012)	(66.483)	(15.519)
Amortisman Gideri ve İtfa Payı	(13.607)	(4.815)	-	-
Diğer Giderler	(576.104)	(191.666)	(391.997)	(103.646)
<b>Genel Yönetim Giderleri (-)</b>	<b>(12.171.442)</b>	<b>(4.143.761)</b>	<b>(9.526.056)</b>	<b>(2.733.335)</b>
Personel Giderleri	(6.172.740)	(2.098.649)	(4.837.804)	(1.402.948)
Kıdem Tazminatı Gideri	(454.325)	(128.662)	(222.043)	220.155
Seyahat Giderleri	(575.749)	(197.075)	(637.941)	(272.931)
Kiralama Giderleri	(641.346)	(221.072)	(477.309)	(147.634)
Müşavirlik ve Denetim Giderleri	(840.598)	(274.085)	(584.035)	(220.260)
Amortisman Gideri ve İtfa Payı	(33.549)	(11.685)	(31.533)	(10.168)
Sigortalama Giderleri	(447.852)	(147.841)	(446.768)	(150.272)
Vergi Resim Harçlar	(228.451)	(126.988)	(936.202)	(430.584)
Şüpheli Ticari Alacak Giderleri	(1.103.283)	(303.080)	(421.924)	(143.644)
Diğer Giderler	(1.673.549)	(634.624)	(930.497)	(175.049)
<b>Toplam Faaliyet Giderleri</b>	<b>(17.287.049)</b>	<b>(6.487.705)</b>	<b>(12.989.485)</b>	<b>(3.726.459)</b>

Amortisman giderleri ve itfa paylarının gelir tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
Genel Yönetim Giderleri	(33.549)	(21.864)	(31.533)	(10.168)
Pazarlama Satış Dağıtım	(13.607)	(8.792)	-	-
Satılan Hizmet Maliyeti	(4.729.834)	(3.149.934)	(4.115.890)	(1.461.316)
Yatırım Maliyeti	(5.306)	(4.438)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>(4.782.296)</b>	<b>(3.185.028)</b>	<b>(4.147.423)</b>	<b>(1.471.484)</b>

Personel giderlerinin gelir tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
Satışların Maliyeti	(9.054.455)	(2.099.213)	(6.586.503)	(914.112)
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(721.994)	(371.631)	(509.672)	(118.783)
Genel Yönetim Giderleri	(6.172.740)	(2.098.649)	(4.837.804)	(1.402.948)
Yatırım Maliyeti	(1.053.831)	(283.810)	(686.662)	(439.620)
Tamamlanmamış İnşaat Maliyeti	(557.591)	(239.924)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>(17.560.611)</b>	<b>(5.093.227)</b>	<b>(12.620.641)</b>	<b>(2.875.463)</b>

### NOT 31 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

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

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
<b>Diğer Gelirler</b>	<b>1.017.743</b>	<b>511.672</b>	<b>3.144.414</b>	<b>2.649.009</b>
Konusu Kalmayan Dava Karşılıkları	37.526	-	73.840	-
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılıkları	146.315	-	175.610	109.962
Önceki Dönem Gelir ve Karları	80.796	12	122.241	35.687
Komisyon Gelirleri	25.686	4.797	20.374	4.543
Menkul Kıymet Satış Gelirleri	3.167	(3.035)	655	(69)
Sabit Kıymet Satış Gelirleri	18.515	2.347	57.135	16.629
Tazminat Geliri (*)	-	-	2.530.000	2.530.000
Sigorta Tazminat Gelirleri	12.188	1.215	65.319	882
Maddi Duran Varlık Değer Düşüş İptali	362.823	362.823	-	-
Stok Değer Düşüş Karşılık İptali	94.584	94.584	-	-
Diğer	236.143	48.929	99.240	(48.625)
<b>Diğer Giderler (-)</b>	<b>(2.700.327)</b>	<b>(862.389)</b>	<b>(2.004.199)</b>	<b>(458.187)</b>
Önceki Dönem Gider ve Zararları	(308.924)	(43.395)	(354.234)	(196.466)
Dava Karşılık Giderleri	(115.175)	-	(40.452)	9.395
Sabit Kıymet Satış Zararları	-	-	-	-
Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları	(530.865)	(530.865)	(268.349)	(268.349)
Stok Değer Düşüş Karşılığı	-	20.299	(144.143)	(47.891)
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	18.930	(1.070.096)	33.128
6111 Sayılı Yasa Matrah Arttırımı (Bkz Not:41)	(1.387.141)	(11.182)	-	-
Menkul Kıymet Satış Zararları	(299.261)	(299.261)	-	-
Diğer	(58.961)	(16.915)	(126.925)	11.996
<b>Diğer Gelir / Giderler (Net)</b>	<b>(1.682.584)</b>	<b>(350.717)</b>	<b>1.140.215</b>	<b>2.190.822</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### NOT 32 FİNANSAL GELİRLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
Faiz Gelirleri	2.648.240	866.202	2.713.506	1.109.214
Kur Farkı Gelirleri	8.354.032	3.853.091	9.320.597	1.785.038
<b>Toplam Finansal Gelirler</b>	<b>11.002.272</b>	<b>4.719.293</b>	<b>12.034.103</b>	<b>2.894.252</b>

### NOT 33 FİNANSAL GİDERLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
Faiz Giderleri (-)	(5.535.104)	(2.222.127)	(3.542.094)	(188.931)
Kur Farkı Giderleri (-)	(15.904.477)	(3.739.214)	(8.364.005)	(2.672.814)
Diğer (-)	(318.901)	(98.133)	(258.972)	(73.787)
<b>Toplam Finansal Giderler</b>	<b>(21.758.482)</b>	<b>(6.059.474)</b>	<b>(12.165.071)</b>	<b>(2.935.532)</b>

Dönemler itibariyle aktifleştirilen faiz ve kur farkı tutarları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
Dönemin Faiz Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	-	-	224.232	-
Dönemin Kur Farkı Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	-	-	(317.827)	-
Dönemin Faiz Giderlerinden Maddi Duran Varlıklar ile İlişkilendirilen Kısım	978.927	620.416	1.245.236	606.532
Dönemin Kur Farkı Giderlerinden Maddi Duran Varlıklar ile İlişkilendirilen Kısım	1.237.254	(271.227)	(706.078)	81.753
<b>Toplam</b>	<b>2.216.181</b>	<b>349.189</b>	<b>445.563</b>	<b>688.285</b>

Parantez “( )” işareti içerisinde yer alan tutarlar geliri, Parantez “( )” işareti içerisinde yer almayan tutarlar ise gideri ifade etmektedir.

### NOT 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır. ( 31 Mart 2011 : Bulunmamaktadır.)

### NOT 35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

31 Aralık 2011 ve 31 Mart 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait vergi varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı	-	-
Peşin Ödenen Vergiler (-)	-	-
<b>Toplam Ödenecek Net Vergi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
Dönem Vergi Gideri	-	111.187	-	985.647
Ertelenmiş Vergi Gideri	496.325	1.834.703	(513.870)	(146.536)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri</b>	<b>496.325</b>	<b>1.945.890</b>	<b>(513.870)</b>	<b>839.111</b>

### 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. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 25 Nisan tarihine 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:

21.06.2006 tarihli resmi gazetede yayınlanarak 2006 yılı kazançlarına da uygulanmak üzere yürürlüğe giren 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile kurumlar vergisi oranı % 20 olarak tespit edilmiştir.

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

21 Haziran 2006 tarih ve 26205 no.lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 no.lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d-4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları Kurumlar Vergisinden istisnadır." Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, dağıtılın veya dağıtılmasın, kazançlardan, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır, 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınırları 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. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10' dan %15'e çıkarılmıştır.

### ii) Ertelenmiş Vergi:

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

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Hesap Adı	31 Aralık 2011		31 Mart 2011	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükler)	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükler)
Sabit Kıymetler	14.354.400	2.870.880	13.520.415	2.704.083
Mali Zarar	8.449.825	1.689.965	4.888.695	977.739
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.474.990	294.998	894.375	178.875
Reeskont Gideri	27.780	5.556	1.825	365
Şüpheli Alacak Karşılığı	1.327.780	265.556	1.046.010	209.202
Prekont Geliri	(175.530)	(35.106)	(76.730)	(15.346)
Peşin Ödenen Giderlere İlişkin Düzeltme	571.185	114.237	2.251.355	450.271
Forward (Karı) / Zararı (Not:9)	1.446.180	289.236	347.065	69.413
Gelecek Aylara Ait Gelirler Düzeltme	-	-	703.520	140.704
Diğer	159.330	31.866	588.055	117.611
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı / Yük.</b>		<b>5.527.188</b>		<b>4.832.917</b>

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı	4.832.917	2.871.072
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	496.325	(513.870)
Finansal Riskten Korunma Fonu Mahsubu (Not:9)	197.946	-
<b>Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı</b>	<b>5.527.188</b>	<b>2.357.202</b>

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010
<b>Devam Eden Faaliyetlerden elde edilen Kar</b>	<b>(6.279.187)</b>	<b>4.718.763</b>
Vergi Öncesi Kar		
Gelir Vergisi Oranı % 20	1.255.837	(943.753)
Vergi Etkisi:		
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(454.421)	(436.110)
Vergiye Tabi Olmayan G.Y.O. Gelirleri	221.309	1.549.347
Konsolidasyon Etkisi	(526.400)	(683.354)
<b>Gelir Tablosu Vergi Karşılığı</b>	<b>496.325</b>	<b>(513.870)</b>

### NOT 36 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

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

	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
Dönem Karı (Zararı)	(6.359.874)	(7.150.405)	165.323	(3.789.116)
Ortalama Hisse Adedi	87.120.000	87.120.000	87.120.000	87.120.000
<b>Hisse Başına Düşen Kazanç</b>	<b>(0,0730)</b>	<b>(0,0821)</b>	<b>0,0019</b>	<b>(0,0435)</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

31 Aralık 2011	Alacaklar			Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
- Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	344.786
- Narin Teks.End.A.Ş.	-	1.198.960	-	8.657	-
- Kibele Pro.Yön.Dan.A.Ş.	-	2.151.007	21.999.612	1.595.694	-
- Sarıgerme Tur.Yat.A.Ş.	-	-	-	-	126.358
- Zemin Sigorta Aracılık- Axa Sigorta A.Ş.	-	-	-	45.348	-
-Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	-	54.223	-	-	-
- Zemin Yatırım Hizm. A.Ş.	-	-	-	16.993	-
-İlişkili Taraf Reeskontu (-)	-	-	-	(271)	-
<b>Toplam</b>	-	<b>3.404.190</b>	<b>21.999.612</b>	<b>1.666.421</b>	<b>471.144</b>

İlişkili taraflarla ilgili olarak ayrılmış Şüpheli Alacak karşılığı mevcut değildir.

#### **Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:**

**Kibele Proje ve Danışmanlık A.Ş. :** Narin Park konut projesi yapımı için verilen peşin ödemelerden oluşmaktadır.Avansaylık kesilecek hak edişlerden yatırım avansı ile birlikte mahsup edilecektir.Avansa üç aylık dönemde yıllık %15 faiz oranından faiz hesaplanmıştır.

**Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.:** Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. ile Grup arasında Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesinde adlarına tapuda kayıtlı 610.000 m<sup>2</sup> inşaat emsalli toplam 405.000 m<sup>2</sup> alanlı yaklaşık 500.000.000 USD hacmi olan konut, alışveriş merkezi, kültür merkezi, spor alanları, rekreasyon alanları, sinema-eğlence alanları, özel okul, hastane, otel vb. projelerin 10 yıl içinde (31.12.2020) müştereken en iyi gayret çerçevesinde gerçekleştirmek üzere 29 Ocak 2010 tarihinde protokol tanzim edilmiştir. Avans bu protokol çerçevesinde yapılacak işler için verilmiştir. Avansa üç aylık dönemde yıllık %15 faiz oranından faiz hesaplanmıştır.

**Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. :** Alacağın tamamı gayrimenkul satışından doğan senet alacağına kesilen faiz tutarlarından oluşmaktadır

#### **Verilen Avanslara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:**

##### **Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele):**

21.681.781 TL'si Muğla İli, Orhaniye Köyündeki 1896, 1900, 1904 parseller ile rıhtım ve iskelelerde yapılacak inşaat işleri, Sarıgerme Otel Projesi, İzmir Kuşadası 5 yıldızlı otel projesi, Marmaris İçmeler mevkiindeki 600 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel projesi, İstanbul/Beyoğlu/Taksimde yapılacak otel projesi için, 317.831 TL'si ise Narin Park konut projesi için verilen yatırım avanslarından oluşmaktadır. Avans aylık kesilecek hakedişlerden mahsup edilecektir.

#### **Ticari Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:**

- **Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. :** Borcun tamamı gayrimenkul kiralarından oluşmaktadır.

- **Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele):** Ticari borç İstanbul/Beyoğlu/Taksimde yapılan otel projesi hakediş alacağı ile Muğla/Marmaris/Orhaniye Köyünde yapılan Hemitea Otel hakediş alacağından oluşmaktadır.

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

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- **Zemin Yatırım A.Ş.:** Aylık ödenen yönetim kurulu danışmanlık ücreti borçlarından oluşmaktadır.

### **Ticari Olmayan Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:**

**Şahıs Ortaklar:** Bakiye şahıs ortakların konut alımı için Şirket'e vermiş oldukları kısa vadeli paraları kapsamaktadır. Borçlara faiz uygulanmamaktadır.

**Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.:** Sarıgerme'de fiilen gerçekleştirilmiş ancak henüz fatura edilmemiş hakediş alacakları karşılığıdır. Borç tutarı için mali tablolarda faiz karşılığı tahakkuk ettirilmemektedir.

Grup şirketlere uygulanan faiz oranı olan %15, piyasa ortalama borçlanma oranları baz alınarak Grup Yönetimi tarafından belirlenmiştir.

31 Mart 2011	Alacaklar			Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
- Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	521.191
- Narin Teks.End.A.Ş.	-	-	876.515	-	-
- Kibele Pro.Yön.Dan.A.Ş.	-	-	9.594.940	-	-
- Sarıgerme Tur.Yat.A.Ş.	-	-	-	-	190.100
- Zemin Sigorta Aracılık- Axa Sigorta A.Ş.	-	-	-	28.647	-
- Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	-	785.725	-	-	-
- Zemin Yatırım Hizm.	-	-	-	8.968	-
- İlişkili Taraf Reeskontu (-)	-	(17.754)	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>767.971</b>	<b>10.471.455</b>	<b>37.615</b>	<b>711.291</b>

### **Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:**

**Turmar Otelcilik A.Ş.:** Bakiyenin 19.990 TL kısmı Turmar Otelcilik A.Ş.'ye 31 Mart 2011 tarihinde kesilen üç aylık faiz tutarından oluşmaktadır. Bakiyenin 765.735 TL kısmı ise gayrimenkul satışından doğan senet alacağından oluşmaktadır. Yıllık %7,5 faiz oranından faiz hesaplanmıştır.

### **Verilen Avanslara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:**

**Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele):** Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Erguvan Sitesindeki A1, A2, A3, A4, B3 ve B4 blokların inşaatı ve bu bloklara ait alt yapı ve çevre düzenleme işleri için verilen stok sipariş avansı ile Muğla İli, Orhaniye Köyündeki 1896, 1900, 1904 parseller ile rıhtım ve iskelelerde yapılacak inşaat işleri için verilen yatırım sipariş avansı ve Martı Marina'daki butik otelin inşaat avansından oluşmaktadır. Avansa yıllık %7,5 faiz oranından faiz hesaplanmıştır.

**Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.:** Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. ile Ortaklık arasında Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesinde adlarına tapuda kayıtlı 610.000 m<sup>2</sup> inşaat emsalli toplam 405.000 m<sup>2</sup> alanlı yaklaşık 500.000.000 USD hacmi olan konut, alışveriş merkezi, kültür merkezi, spor alanları, rekreasyon alanları, sinema-eğlence alanları, özel okul, hastane, otel vb. projelerin 10 yıl içinde (31 Aralık 2020) müştereken en iyi gayret çerçevesinde gerçekleştirmek üzere 29 Ocak 2010 tarihinde protokol tanzim edilmiştir. Avans bu protokol çerçevesinde yapılacak işler için verilmiştir. Avansa yıllık %7,5 faiz oranından faiz hesaplanmıştır.

### **Ticari Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:**

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

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- **Zemin Yatırım A.Ş.:** Aylık ödenen yönetim kurulu danışmanlık ücreti borçlarından oluşmaktadır.

### **Ticari Olmayan Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:**

-**Şahıs Ortaklar:** Bakiye Şahıs ortakların işletme ihtiyacı için şirkete vermiş oldukları kısa vadeli borçları kapsamaktadır. Borçlara faiz uygulanmamaktadır.

-**Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.:** Sarıgerme’de fiilen gerçekleştirilmiş ancak henüz fatura edilmemiş hakediş alacakları karşılığıdır. Borç tutarı için mali tablolarında faiz karşılığı tahakkuk ettirilmemektedir.

b) İlişkili taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar

1 Nisan 2011 – 31 Aralık 2011 Tarihi itibariyle grup içi firmalara satışların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflara Satışlar	Mal ve Hizmet Satışları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Gayrimenkul Satışları	Toplam Satışlar
Kibele Proje Danışmanlık A.Ş. (2)	411.979	1.119.233	16.821	-	1.548.033
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (1)	-	552.295	-	-	552.295
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. (3)	-	29.010	1.256	-	30.266
Diğer	6.485	-	6.292	-	12.777
<b>TOPLAM</b>	<b>418.464</b>	<b>1.700.538</b>	<b>24.369</b>	<b>-</b>	<b>2.143.371</b>

1 Nisan 2011 – 31 Aralık 2011 Tarihi itibariyle grup içi firmalardan alışların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet Alımlar	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Alımlar	Toplam Satışlar
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (4)	2.900	-	5.725	-	8.625
Kibele Proje Danışman. A.Ş. (5)	26.603.367	-	-	-	26.603.367
Zemin Sig. Arac. Hizm. A.Ş. (7)	-	-	-	641.939	641.939
Zemin Yatırım. Danış. A.Ş. (6)	23.750	-	-	-	23.750
Diğer	7.000	-	17.100	-	24.100
<b>TOPLAM</b>	<b>26.637.017</b>	<b>-</b>	<b>22.825</b>	<b>641.939</b>	<b>27.301.781</b>

İlişkili taraflarla olan işlemlerde Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.’nden 765.735 TL olan senetli alacak için Şirket’in gayrimenkulleri üzerine 620.000 TL tutarında ipotek konmuştur. Diğer ilişkili taraf işlemlerinden Kibele Proje A.Ş.tarafından yapılan inşaat işleri dışındaki işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

(1) Faiz gelirlerinin tamamı, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.’ye uygulanan dokuz aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.

(2) ) Mal ve hizmet satışının tamamı inşaat için satılan malzeme,işçilik vb.satışlardan, Faiz gelirinin tamamı dokuz aylık cari hesap faizinden, kira gelirinin tamamı ofis kira gelirinden oluşmaktadır.

(3) Faiz gelirlerinin tamamı, Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.’ye uygulanan altı aylık cari hesap faizinden, kira gelirlerinin tamamı ofis kira gelirlerinden oluşmaktadır.

(4) Mal ve hizmet alımları ofis malzeme alımlarından, Kira gideri, Çerkezköy arşiv ve taşıt kira bedelinden oluşmaktadır.

(5) Mal ve hizmet alımlarının 26.063.367 TL’si Martı Myra, Martı Marina, Hemitea Otel,Aydın Karacasu Otel Projesi ve Çerkezköy Konut Projesi hakediş faturalarından, 540.000 TL’si ise danışmanlık faturalarından oluşmaktadır.



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(6) Mal ve hizmet alımlarının tamamı, ödenen Yönetim Kurulu ücretinden oluşmaktadır.

(7) Diğer alımlarının tamamı, alınan sigorta poliçe bedellerinden oluşmaktadır.

1 Nisan 2010 – 31 Aralık 2010 Tarihi itibariyle grup içi firmalara satışların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflara Satışlar	Mal ve Hizmet Satışları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Gayrimenkul Satışları	Toplam Satışlar
Kibele Proje Danışmanlık A.Ş. (2)	16.837	283.929	4.409	-	305.175
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (1)	-	892.163	-	-	892.163
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. (3)	-	27.346	1.023	815.000	843.369
Diğer	5.589	-	5.009	-	10.598
<b>TOPLAM</b>	<b>22.426</b>	<b>1.203.438</b>	<b>10.441</b>	<b>815.000</b>	<b>2.051.305</b>

01 Nisan 2010 – 31 Aralık 2010 Tarihi itibariyle grup içi firmalardan alışların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet Alımlar	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Alımlar	Toplam Satışlar
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (4)	7.471	-	6.617	29.781.032	29.795.120
Kibele Proje Danışman. A.Ş. (5)	4.146.452	-	-	-	4.146.452
Zemin Sig. Arac. Hizm. A.Ş. (7)	-	-	-	23.188	23.188
Zemin Yat. Dan. A.Ş. (6)	9.100	-	-	-	9.100
Diğer	3.155	-	14.250	-	17.405
<b>TOPLAM</b>	<b>4.166.178</b>	<b>-</b>	<b>20.867</b>	<b>29.804.220</b>	<b>33.991.265</b>

İlişkili taraflarla olan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

(1) Faiz gelirinin tamamı, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'ye uygulanan dokuz aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.

(2) Faiz gelirinin tamamı, Kibele Proje Danışmanlık A.Ş.'ye uygulanan dokuz aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.

(3) 27.346 TL uygulanan cari hesap faizinden , 815.000 TL kısmı ise gayrimenkul satışından oluşmaktadır. Gayrimenkul satışları ekpertiz değerleri üzerinden yapılmıştır.

(4) Kira gideri, Çerkezköy lojman kira bedelinden, 29.781.032 TL diğer alım bedeli arsa alım bedellerinden oluşmaktadır.

(5) Mal ve hizmet alımlarının tamamı Martı Myra hakediş faturalarından oluşmaktadır.

(6) Mal ve hizmet alımlarının tamamı, ödenen Yönetim Kurulu ücretinden oluşmaktadır.

(7) Mal ve hizmet alımlarının tamamı, alınan sigorta poliçe bedellerinden oluşmaktadır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### b) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler

Hesap Adı	1 Nisan 2011	1 Nisan 2010
	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Kısa vadeli faydalar	2.816.792	1.350.894
<b>Toplam</b>	<b>2.816.792</b>	<b>1.350.894</b>

Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetlerin 804.144 TL'si (1 Nisan 2010-31 Aralık 2010: 280.628 TL) huzur hakkı, 1.957.865 TL'si (1 Nisan 2010-31 Aralık 2010: 942.865 TL) ücret ödemelerinden, 54.783 TL'si (1 Nisan 2010-31 Aralık: 127.401 TL) diğer kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır.

## 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 (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Toplam Borçlar	160.558.899	111.986.172
Eksi (-): Nakit ve Nakit Benzerleri	(6.056.621)	(10.575.089)
Net Borç	154.502.278	101.411.083
Toplam Özsermaye	155.575.284	166.900.476
Toplam Sermaye	310.077.562	268.311.559
<b>Oran</b>	<b>%50</b>	<b>%38</b>

### (b) Önemli muhasebe politikaları

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

### (c) Grup'un maruz kaldığı riskler

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

### (c1) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır.

Grup özellikle EURO cinsinden olan net yükümlülükleri ile ilgili olarak kur riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı EURO kuru %10 daha yüksek gerçekleşseydi Grup'un vergi ve ana ortaklık öncesi karı 7.424.085 TL daha düşük olacaktı. Aynı analiz net döviz yükümlülüğünün tamamı dikkate alındığında ise benzer sonuçlara ulaşılmaktadır. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle diğer tüm değişkenler sabit iken kurlar genel seviyesi % 10 daha yüksek olsa idi Grup'un vergi ve ana ortaklık öncesi karı 8.825.371TL daha düşük olacaktı.

### Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Cari Dönem	31 Aralık 2011		31 Mart 2011	
	Kar / (Zarar)		Kar / (Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(640.734)	640.734	(1.015.294)	1.015.294
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(640.734)</b>	<b>640.734</b>	<b>(1.015.294)</b>	<b>1.015.294</b>
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(7.424.085)	7.424.085	(3.365.196)	3.365.196
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Euro Net Etki (4+5)</b>	<b>(7.424.085)</b>	<b>7.424.085</b>	<b>(3.365.196)</b>	<b>3.365.196</b>
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	(760.552)	760.552	(741.484)	741.484
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- GBP Net Etki (7+8)</b>	<b>(760.552)</b>	<b>760.552</b>	<b>(741.484)</b>	<b>741.484</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>(8.825.371)</b>	<b>8.825.371</b>	<b>(5.121.974)</b>	<b>5.121.974</b>

# MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

## Döviz Pozisyonu Tablosu

	31 Aralık 2011				31 Mart 2011			
	TL Karşılığı	USD	Euro	GBP	TL Karşılığı	USD	Euro	GBP
1. Ticari Alacaklar	19.666.072	8.640.992	1.335.722	27.379	16.242.031	9.904.891	393.475	19.273
2a. Parasal Finansal Varlıklar	4.973.798	2.564.474	51.378	1.442	4.597.190	2.858.536	78.411	104
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	89.502	23.831	17.667	450	68.563	7.083	26.025	330
<b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>	<b>24.729.372</b>	<b>11.229.297</b>	<b>1.404.767</b>	<b>29.271</b>	<b>20.907.784</b>	<b>12.770.510</b>	<b>497.911</b>	<b>19.707</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	752.263	98.100	232.000	-	683.932	-	313.500	-
<b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>	<b>752.263</b>	<b>98.100</b>	<b>232.000</b>	<b>-</b>	<b>683.932</b>	<b>-</b>	<b>313.500</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>25.481.635</b>	<b>11.327.397</b>	<b>1.636.767</b>	<b>29.271</b>	<b>21.591.716</b>	<b>12.770.510</b>	<b>811.411</b>	<b>19.707</b>
10. Ticari Borçlar	1.995.606	718.331	254.516	5.748	129.916	41.867	26.514	2.919
11. Finansal Yükümlülükler	20.171.978	7.376.520	1.501.384	880.832	18.249.671	9.227.145	1.816.686	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	14.728.293	6.452.403	920.144	100.000	23.360.917	9.922.072	2.412.252	1.101.229
<b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>	<b>36.895.877</b>	<b>14.547.254</b>	<b>2.676.044</b>	<b>986.580</b>	<b>41.740.504</b>	<b>19.191.084</b>	<b>4.255.452</b>	<b>1.104.148</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	71.090.118	-	29.089.990	-	25.702.119	-	11.781.316	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	5.749.353	172.245	250.000	1.650.000	5.368.831	136.899	200.000	1.900.000
<b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>	<b>76.839.471</b>	<b>172.245</b>	<b>29.339.990</b>	<b>1.650.000</b>	<b>31.070.950</b>	<b>136.899</b>	<b>11.981.316</b>	<b>1.900.000</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>113.735.348</b>	<b>14.719.499</b>	<b>32.016.034</b>	<b>2.636.580</b>	<b>72.811.454</b>	<b>19.327.983</b>	<b>16.236.768</b>	<b>3.004.148</b>
<b>19. Bilanço dışı Türev Araç.Net Varlık/ (Yük.) Pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(88.253.713)</b>	<b>(3.392.102)</b>	<b>(30.379.267)</b>	<b>(2.607.309)</b>	<b>(51.219.738)</b>	<b>(6.557.473)</b>	<b>(15.425.357)</b>	<b>(2.984.441)</b>
<b>21. Parasal Kal. Net Yab.Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a++5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(88.253.713)</b>	<b>(3.392.102)</b>	<b>(30.379.267)</b>	<b>(2.607.309)</b>	<b>(51.219.738)</b>	<b>(6.557.473)</b>	<b>(15.425.357)</b>	<b>(2.984.441)</b>
<b>22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>23. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### c2 ) Karşı Taraf Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi 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 bilançoda 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 konut satışı nedeniyle müşterilerden alınan vadeli senetlerden kaynaklanmaktadır. Konut satışlarında 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. Söz konusu alacakların doğduğu konut satışlarının ise genelde müşteriye teslimi yapılmamış konutlardan kaynaklanması ticari alacağı teminat altına alan ilave bir unsur olarak değerlendirilmektedir. Bu değerlendirmeler ışığında Grup Yönetimi alacaklar için ayrılmış olan karşılıkların yeterli olduğunu değerlendirmektedir.
- ii) Turizm faaliyetleri nedeniyle sezon öncesinde acentalardan 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.

# MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

## FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ TÜRLERİ

CARİ DÖNEM	Alacaklar						Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Verilen Avanslar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	28.913.619	3.404.190	386.968	21.999.612	1.673.439	<b>10-11-26</b>	5.913.126	6
<i>- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>									
<b>A. Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	<b>28.913.619</b>	<b>3.404.190</b>	<b>386.968</b>	<b>21.999.612</b>	<b>1.673.439</b>	<b>10-11-26</b>	<b>5.913.126</b>	6
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-		-	
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-		-	
<i>- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-		-	
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-		-	
<i>- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)</i>	-	1.663.159	-	1.129.431	-	-		-	
<i>- Değer Düşüklüğü (-)</i>	-	(1.663.159)	-	(1.129.431)	-	-		-	
<i>- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-		-	
<i>- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)</i>	-	-	-	-	-	-		-	
<i>- Değer Düşüklüğü (-)</i>	-	-	-	-	-	-		-	
<i>- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-		-	
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-		-	

ÖNCEKİ DÖNEM	Alacaklar						Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Verilen Avanslar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	28.245.774	767.971	275.735	10.471.455	4.004.348	<b>10-11-26</b>	10.459.775	6
<i>- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>									
<b>A. Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	<b>28.245.774</b>	<b>767.971</b>	<b>275.735</b>	<b>10.471.455</b>	<b>4.004.348</b>	<b>10-11-26</b>	<b>10.459.775</b>	6
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-		-	
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-		-	
<i>- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-		-	
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-		-	
<i>- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)</i>	-	1.175.156	-	660.466	-	-		-	
<i>- Değer Düşüklüğü (-)</i>	-	(1.175.156)	-	(660.466)	-	-		-	
<i>- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-		-	
<i>- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)</i>	-	-	-	-	-	-		-	
<i>- Değer Düşüklüğü (-)</i>	-	-	-	-	-	-		-	
<i>- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-		-	
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-		-	

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

(c3) 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.

<b>Faiz Pozisyonu Tablosu</b>		
	<b>31 Aralık 2011</b>	<b>31 Mart 2011</b>
<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>		
Finansal Varlıklar	6.221.380	9.051.964
Finansal Yükümlülükler	84.245.896	22.285.205
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	22.859.554	29.168.886

31 Aralık 2011 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 756.631 TL daha düşük olacaktı.

31 Mart 2011 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 424.021 TL daha düşük olacaktı.

Yukarıdaki hesaplamalar değişken ve sabit faizli tüm finansal araçlar üzerinden yapılmıştır. 31 Aralık 2011 itibariyle ise değişken faizli yükümlülükler nedeniyle maruz kalınan risk 171.447 TL'dir. (31 Mart 2011: 291.688 TL) Hesaplama yine diğer tüm değişkenler sabit kaldığında faiz oranlarının bir puan yükseldiği durumda vergi öncesi kardaki değişim dikkate alınmıştır.

(c4) Likidite riski 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.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

### 31 Aralık 2011

Sözleşme Vadelerine Göre	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri	Vadesi Belirsiz
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>154.445.654</b>	<b>172.316.230</b>	<b>62.042.104</b>	<b>19.144.373</b>	<b>88.533.114</b>	<b>2.125.495</b>	<b>471.144</b>
Banka ve Faktoring Kredileri	106.680.092	124.383.268	18.281.550	17.242.547	86.733.676	2.125.495	-
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	425.358	508.787	92.879	171.046	244.862	-	-
Ticari Borçlar	8.440.414	8.524.385	7.820.593	703.792	-	-	-
Diğer Borçlar	38.899.790	38.899.790	35.847.082	1.026.988	1.554.576	-	471.144

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	Vadesi Belirsiz
<b>Türev Finansal Yükümlülükler</b>	<b>(1.446.183)</b>	<b>(1.446.183)</b>	<b>(110.562)</b>	<b>(1.335.621)</b>	-	-
Türev Nakit Girişleri	(13.612.790)	(13.612.790)	(611.538)	(13.001.252)	-	-
Türev Nakit Çıktıları	15.058.973	15.058.973	722.100	14.336.873	-	-

### 31 Mart 2011

Sözleşme Vadelerine Göre	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	Vadesi Belirsiz
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>108.597.905</b>	<b>114.481.329</b>	<b>28.517.799</b>	<b>47.220.575</b>	<b>37.689.592</b>	<b>1.053.363</b>
Banka ve Faktoring Kredileri	50.582.182	56.228.165	10.831.943	14.703.791	30.692.431	-
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	871.909	1.029.143	253.261	363.058	412.824	-
Ticari Borçlar	9.875.183	9.955.390	5.547.829	4.407.561	-	-
Diğer Borçlar	47.268.631	47.268.631	11.884.766	27.746.165	6.584.337	1.053.363

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	Vadesi Belirsiz
<b>Türev Finansal Yükümlülükler</b>	<b>(347.065)</b>	<b>(347.065)</b>	<b>19.563</b>	<b>(366.628)</b>	-	-
Türev Nakit Girişleri	24.589.410	24.589.410	5.814.363	18.775.047	-	-
Türev Nakit Çıktıları	(24.936.475)	(24.936.475)	(5.794.800)	(19.141.675)	-	-



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(c5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

### **Hisse senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler**

Grup'un cari ve önceki dönemde makul değer ile değerlendirilen hisse senedi ve benzeri menkul değeri yoktur.

### **NOT 39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**

#### 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 spekülasyon 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 değerlendirme 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 çevirmektedir. 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**).

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### Gerçeğe uygun değer tahmini:

1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Grup, bilançoda gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen finansal araçlar için UFRS 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. Yıl sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri gibi maliyet bedelinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerini yansıttığı kabul edilmektedir.

Ticari alacak ve borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilmekte ve bu şekilde kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Grubun aktifinde bulunan kısa vadeli amaçla elde tutulan hazine bonoları ve hisse senetleri piyasa fiyatı ile değerlendirilmiştir. (Not:7)

Grup 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle 1.500.000 EURO ve 5.500.000 USD tutarında döviz satım sözleşmesi yapmıştır. Bu sözleşmelerin 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değeri 13.612.790 TL olup oluşan değerlendirme farkı olan 1.446.183 TL'nin tamamı özkaynaklar altında "finansal araçlar riskten korunma fonu" olarak muhasebeleştirilmiştir. Değerleme farkına ilişkin olarak hesaplanan 289.326 TL tutarındaki ertelenmiş vergi varlığı finansal araçlar riskten korunma fonundan mahsup edilmiştir.

Grup, 31 Mart 2011 itibariyle 4.750.000 EURO, 2.750.000 GBP ve 5.000.000 USD tutarında döviz satım sözleşmesi yapmıştır. Bu sözleşmelerin 31 Mart 2011 itibariyle gerçeğe uygun değeri 24.589.410 TL olup oluşan değerlendirme farklarının 109.385 TL si gelir olarak yazılmış, 456.450 TL si özkaynaklar altında "finansal araçlar riskten korunma fonu" olarak muhasebeleştirilmiştir. Değerleme farkına ilişkin olarak hesaplanan 91.290 TL tutarındaki ertelenmiş vergi varlığı finansal araçlar riskten korunma fonundan mahsup edilmiştir.

Grup, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

### NOT 40 RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu 24.01.2012 tarihli toplantısında; Şirket Portföyünde değerlendirme yaptırılması gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti almak üzere EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine ve anılan değerlendirme şirketiyle sözleşme imzalanmasına; portföye 2012 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti almak üzere ise EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ve Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine ve anılan değerlendirme şirketleriyle sözleşme imzalanmasına karar vermiştir.

Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu 27.01.2012 tarihli toplantısında, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne ait olup işletmesi Şirket (Martı Otel İşletmeleri A.Ş.) tarafından yapılan Martı Myra tesisinde 2012 yılında modernizasyon ve ihtiyaç duyulan yenileme yatırımlarının yapılması amacıyla, bağlı ortaklığın kullanmayı planladığı yatırım kredisine teminat oluşturmak üzere, Tekirdağ İli Çerkezköy İlçesi GMKP Mahallesi'nde 325 Ada 1 parsel numaralı konut arsası üzerine 5.550.000 EURO bedelli 1.derece 1.sırada ipotek tesisi konulmasına ve Şirket'in Muğla İli, Marmaris İlçesi, Hisarönü Değirmenyanı mevkiindeki 219 ada, 3 parsel numaralı tarla vasfındaki taşınmazı üzerine 927.000 EURO bedelli 1.derece 1.sırada ipotek tesis konulması için Şirket'den onay alınmasına karar vermiştir. Martı Otel İşletmeleri

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

A.Ş. Yönetim Kurulu da 27.01.2012 tarihli toplantısında sözkonusu aktif üzerine 927.000 EURO tutarında ipotek konulmasına onay vermiştir. Bunun sonucunda 6 Şubat 2012 tarihinde ilgili aktifler üzerinde sırasıyla 5.550.000 EURO ve 927.000 EURO tutarında ipotek tesis edilmiştir.

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

A) Bağlı Ortaklık Martı GYO A.Ş. 'nin 30 Eylül 2010 tarih 645 no'lu yönetim kurulu kararı ile, Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi G.M.K.P. Mahallesi 323 ada 3 parsel numaralı 36.691,30 metrekare alanlı arsanın 32.526,84 metrekare'lik kısmının % 30-% 70 Arsa Sahibi-Yatırımcı paylaşım oranıyla konut yapılması hususunda Bağlı Ortaklık Martı GYO A.Ş. ile arsa sahibi Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. arasında 14.05.2007 ve 25.02.2008 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığında Hasılat Paylaşımli İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" imzalanmış ve uygulama sırasında sözleşmeye ek protokoller de düzenlenmiştir. 296 konut olarak planlanan projede farklı nitelikte konut talepleri gelmesi nedeniyle ebat değişiklikleri yapılarak projenin 432 konuta yükseltilmesi, sosyal ünitelerin artması, peyzaj ve alan düzenlemelerinin modernizasyonu v.b. nedenlerle ilk planlanan yatırım süresi uzamıştır. Yatırımın, yeni projeye göre revizyonunun süreyi uzatmasının; hasılat paylaşım yoluyla yapılmakta olan işin yürütümünde zorluklar doğurduğu, alıcıların tek firmayla muhatap olmayı tercih etmeleri nedeniyle bu sistemin satışları teşvik etmeyi engelleyen bir faktör olmaya başladığı, iki Şirketin gelir ve gider paylaşımının gerek Şirketlerde gerekse resmi mercilerdeki işlemlerde karışıklık yarattığı, günümüz piyasa şartlarında arsanın rayiç bedelle satın alınmasının paylaşımli sisteme göre Şirket açısından daha avantajlı olduğu göz önünde bulundurularak; Hasılat Paylaşımli İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi sisteminden vazgeçilerek bunların yerine geçmek üzere arsanın satın alınmasının daha uygun olacağı sonucuna varılmış olup 30 Eylül 2010 tarihinde sözkonusu arsa devir faturası düzenlenmiştir. Ayrıca 29 Eylül 2010 tarihine kadar kesilen fatura ve dekontlar 30 Eylül 2010 tarihinde ters işlemle fatura ve dekontlarla iade edilmiştir.

Bağlı Ortaklık Martı GYO A.Ş.'nin 07 Temmuz 2009 tarih ve 550 sayılı yönetim Kurulu Kararı ile Ünal Yapı İnş.Taah.Gıda San.Tic.Ltd.Şti. ile yapılan sözleşme 12 Eylül 2010 tarihine kadar aynı koşullarda uzatılmıştır.Aynı sözleşme 11 Eylül 2010 tarihinde imzalanan Ek Protokol ile bu süre 31 Aralık 2010 tarihine kadar tekrar uzatılmıştır.

Bağlı Ortaklık Martı GYO A.Ş. tarafından, 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 Şirket 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 Şirketin 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" feshedilmiştir. 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" feshedilmesi sonucu, sözleşme gereği Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti.'den daha önceden alınan 2.530.000 TL tutarında kesin teminat mektubu ile 800.000 TL tutarında avans teminat mektubu nakde çevrilmiş olup, 2.530.000 TL gelir tablosuna aktarılmış bakiye 800.000 TL ise Şirket'in avans hesabından mahsup edilmiştir. Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi aleyhine tazminat, iskan harcı , eksik ödenen Sosyal Güvenlik Primleri, eksik ve hatalı yapılan işler ile ilgili olarak 1.934.463 alacak davası açılmıştır. Bu tutardan Şirket kayıtlarında yer alan 1.114.330 TL'lik alacak için Şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

**B)** Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde, Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin sahibi bulunduğu Martı Resort otelinin bitişiğinde bulunan hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 metrekare yüzölçümlü 4 adet taşınmaz; Marmaris Mal Müdürlüğü tarafından pazarlık usulüyle yapılan ihalede turizm, eğitim, sağlık, sanayi, sosyal ve kültürel tesisler yapmak amacıyla 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı ilk yıl bedeli 4.920.000 TL olmak üzere Bağlı Ortaklık Martı GYO A.Ş.'ye verilmiştir. İhale Şartnamesine göre; bir yıllık ön izin süresi boyunca ilk yıl bedelinin % 20'si, 2. ve 3. yıllarda ise 324 sıra nolu Milli Emlak Genel Tebliği 14/A-3 numaralı maddesine göre irtifak hakkının % 30'u ödenecektir. Bu durum Bağlı Ortaklık Martı GYO A.Ş. tarafından 7 Ocak 2011 tarihinde özel durum açıklaması ile duyurulmuştur. Bir yıllık ön izin sözleşmesi 7 Şubat 2011 tarihinde imzalanmıştır.

**C)** Bağlı Ortaklık Martı GYO A.Ş.'nin çıkarılmış sermayesinin 200.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanında kalmak kaydıyla 56.000.000 TL'den 110.000.000 TL'ye arttırılması için Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde yapılan başvuru neticesinde Kurul tarafından 25 Temmuz 2010 tarih ve 30 no'lu haftalık bülteninde aşağıdaki açıklamalar yapılmıştır.

Martı GYO A.Ş.'nin; 200.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 56.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 110.000.000 TL'ye arttırılması nedeniyle halka arz edilecek 54.000.000 TL nominal değerli hamiline yazılı C grubu payların Kurul kaydına alınmasına ve Şirket'e portföy işletmeciliği faaliyet izni verilmesine ilişkin taleplerinin;

a) Martı GYO A.Ş.'nin Ayın Koyu, Karaca Köyü, Marmaris, Muğla'da yer alan taşınmazlarına ilişkin mülkiyetle ilgili dava sürecinin devam ettiği dikkate alınarak, bu davaların Şirket'in aleyhine sonuçlanması durumunda mülkiyetin kaybedilebileceği olasılığına karşı yatırımcıların korunmasını teminen;

i) Martı GYO A.Ş.'nin dışında ve halka açık şirket statüsünde bulunmayan üçüncü bir kişi tarafından Şirket lehine Ayın Koyu'nda bulunan tüm taşınmazlar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenmiş 6 Temmuz 2010 tarih ve MGYO-1004004REV.-2 sayılı değerlendirme raporu ile tespit edilen (KDV hariç) değere %10 marj uygulanarak belirlenecek değerden aşağı olmamak üzere şartsız ve süresiz verilen bir banka teminat mektubunun Takasbank'a tevdi edilmesi ve konuya ilişkin Kurulumuza bilgi verilmesi,

ii) Söz konusu teminat mektubundan kaynaklanan masrafların doğrudan ve dolaylı olarak hiçbir şekilde Martı GYO A.Ş.'ne yansıtılmaması,

iii) Söz konusu teminat mektubunun ancak davaların sonuçlanıp mülkiyetin kesinleşmesi ile birlikte ve Kurulumuzdan izin alınması suretiyle iade edilmesi,

iv) Bu husus ile ilgili olarak teminat mektubu Martı GYO A.Ş.'ne iade edilene kadar her olağan genel kurul toplantısına bir gündem maddesi konulması ve bu suretle söz konusu taşınmazla ilgili gelişmeler hakkında yatırımcıların bilgilendirilmesi,

b) Martı Marina Tali Yat Limanı 1896, 1900, 1897, 1901, 1906 ve 1831 numaralı parseller ile deniz yüzeyi, dolgu alanı ve iskeleden oluşan deniz yapılarının portföyden çıkartılması ya da bu parseller ve yapılara ilişkin olarak değerlendirme raporunda tespit edilmiş sorunların 31 Aralık 2010 tarihine kadar çözülmesi ve bu sorunların çözüldüğünün aynı değerlendirme firmasına hazırlanacak yeni değerlendirme raporları ile de tespit edilerek bu raporların Kurulumuza iletilmesi, şartlarıyla ve bu şartların gereğinin halka arz öncesinde yerine getirilmesi koşuluyla olumlu karşılanmasına, aksi takdirde Martı GYO A.Ş.'nin esas sözleşmesinin hükümlerinin gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetini kapsamayacak şekilde değiştirilmesi suretiyle Martı GYO A.Ş.'nin gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkarılmasına karar verilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun yukarıdaki talepleri karşılanarak Şirketin hisseleri 24 Eylül 2010 tarihinde halka arz edilmiştir.

Bağlı Ortaklık Martı GYO A.Ş. Yönetimi 23 Haziran 2010 tarih ve 609 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında ilişkili taraf işlemleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun taleplerini de dikkate alarak aşağıdaki kararları almıştır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- a) Olağan faaliyetler nedeniyle piyasa koşullarına uygun girilen iş ilişkileri'nin temel alınması,
- b) İlişkili taraflara ticari olmayan borç verilmemesi,
- c) Son dönem finansal tablolarında yer alan "ilişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar" kaleminin 31 Mart 2011 tarihine kadar tasfiye edilmesi.

**D)** Grup Yönetimi, Komer Kuşadası Kongre Merkezi Tur. Sey. İnş. Ve San. Ve Ticaret A.Ş. adına 21.05.2007 tarihinde 49 yıllığına üst kullanım hakkı verilen 198.529,99 metrekarelik hazine arazisinin daimi ve müstakil üst hakkının Martı GYO A.Ş. devredilmesi için T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na başvuruda bulunulmasına karar vermiştir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 8 Temmuz 2011 tarih 816 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, İstanbul ili Beyoğlu ilçesi Kocatepe Mahallesi, Abdülhak Hamit Caddesinde bulunan tapunun 49 Pafta, 2519 Ada, 34 Parsel'inde kayıtlı blok niteliğinde 11 katlı kaba inşaatı yapılmış binanın 30 yıllığına kiralanması ve ilk projesine göre yaklaşık 300 odalı en az 4 yıldızlı otel olarak işletilmesi amacıyla bina sahibi Park Enerji Ekipmanları Elektrik Üretim San. ve Tic. A.Ş. ile kira sözleşmesi imzalanması kararı alınmış ve 8 Temmuz 2011 tarihinde kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kira başlangıç tarihi 1 Ocak 2012 olup kiralama süresi 30 yıldır, yıllık kira bedeli ise 3.500.000 EURO + net ciro üzerinden hesaplanacak %6 oranında ciro payıdır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 16 Eylül 2011 tarih 832 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile İstanbul ili Beyoğlu ilçesi Kocatepe Mahallesi, Abdülhak Hamit Caddesinde bulunan tapunun 49 Pafta, 2519 Ada, 34 Parsel'inde kayıtlı blok niteliğinde 11 katlı kaba inşaatı yapılmış binanın ince imalatlar, elektrik ve mekanik tesisatlar, altyapı işleri ile çevre peyzaj düzenleme işlerinin yapımı hizmetinin Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'den alınmasına karar verilmiştir. Sözleşmeye istinaden Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye 27.000.000 TL ön keşif bedelinin %15'i oranında 4.125.000 TL avans ödemesi yapılmıştır.

Komer Kuşadası Kongre Merkezi Tur. Sey. İnş. ve San. ve Tic. A.Ş. adına 21 Mayıs 2007 tarihinde 49 yıllığına üst kullanım hakkı verilen 198.529,99 metrekare'lik hazine arazisinin daimi ve müstakil üst hakkının bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye devrine 25 Mart 2011 tarihinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na başvurulması sonucu, Bakanlık sözkonusu tahsisin bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne devrini uygun görmüştür. Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., söz konusu taşınmaz üzerinde 1300 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel yapımı için Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile 4 Ağustos 2011 tarihinde sözleşme imzalamıştır. Sözleşmeye istinaden Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye 110.000.000 TL ön keşif bedelinin %5'i oranında 5.500.000 TL avans ödemesi yapılmıştır.

1996 yılında 1. Sınıf tatil köyü yapılmak üzere 49 yıllığına Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tahsis edilen ve 2007 yılında bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınan Muğla ili Ortaca ilçesi Fevziye köyü Akçagöl mevkiinde bulunan Sarıgerme Turizm alanındaki 79.081,51 metrekare yüzölçümlü taşınmaz ile ilgili olarak, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca yürürlüğe konulan imar planlarının Danıştay 6. Dairesinin 6 Temmuz 2010 tarih ve 2008/3888 E., 2010/7158 K. Sayılı kararı ile iptal olunması üzerine Bakanlık tarafından yeni planlama çalışmaları yapılmaktadır. Ayrıca kıyı kenar çizgisinin yeni planına göre tahsisli arsa önünde 34.769,08 metrekare'lik ek alanın tahsisi ile taşınmazın 113.850,59 metrekare'ye ulaşması yönündeki yasal prosedür de devam etmektedir. Ek alan tahsisi ile ilgili Bakanlık onayı beklenmektedir. Söz konusu inşaatın yapımı ile ilgili olarak bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. , Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile 4 Ağustos 2011 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmeye istinaden, bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye 60.000.000 TL ön keşif bedelinin %10'u oranında 6.000.000 TL avans ödemesi yapılmıştır.

Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu 21 Eylül 2011 tarih 704 sayılı karar ile, 49 yıllığına Şirket'e tahsis edilen Muğla ili Marmaris ilçesi İçmeler Kumluörencik mevkiinde hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde 600 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel yapımı için Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile 19 Eylül 2011 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından sözleşmeye istinaden Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye 40.000.000 TL ön keşif bedelinin %15'i oranında 6.000.000 TL avans ödemesi yapılmıştır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup Yönetimi, turizm sektöründe daha iyi hizmet verebilmek amacıyla Tumar Otelcilik ve Turizm A.Ş. ile 19 Ağustos 2011 tarihinde "Martı Travel" ünvanı olan acentenin kurulması için prensip sözleşmesi imzalamıştır.

Grup'un mevcut ve yeni projelerinin finansmanında kullanılmak üzere 2006 ve 2007 yıllarında kredi kullandığı Aareal Bank A.G.'den 5 yıl vadeli 10.000.000 Euro'luk ek kredi kullanılmıştır. Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. de mevcut ve yeni projelerinin finansmanında kullanılmak üzere Türkiye İş Bankası'ndan 7.500.000 EURO'luk kredi kullanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu, global ekonomik krizin Türkiye'ye yansımalarının sonucu İMKB'de işlem ve fiyatların çok çabuk değişmesi, İMKB'de oluşan değerlerin Şirket'lerin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığının görülmesi nedeniyle net aktif değerine göre yüksek oranlı iskontoların oluşmasını engellemek üzere, Şirket'lerin kendi hisselerini almaları durumunda uymaları gereken ilke ve esasları, 32 no'lu haftalık bülten ile yayınlamıştır. İlgili haftalık bültene istinaden, Grup 1.916.613 TL maliyet tutarlı 2.537.167 adet hisseyi cari dönemde satın almıştır. Grubun geri satın aldığı kendi hisse senetleri tutarı olan 1.916.613 TL 32 no'lu Türkiye Muhasebe Standardı çerçevesinde bilançoda özkaynaklar altında bir indirim kalemi olarak izlenmiş ve söz konusu payların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosu ile ilişkilendirilmemiştir. Söz konusu hisse senetlerinin cari piyasa değeri 1.730.347 TL'dir. Geri alınan paylar ile söz konusu paylar çerçevesinde edinilmiş bedelsiz paylar için azami elde tutma süresi 3 yıl olup, bu süre zarfında elden çıkarılmayan pay olması durumunda sermaye azaltımı yapılmak suretiyle iptal edilecektir.

.....