Martı Otel İşletmeleri A.Ş.

Yönetim Kurulu

Faaliyet Raporu

01.04.2013-31.12.2013 Dönemi

I.GENEL BİLGİLER

1967

Şirketimizin temelleri atılmıştır.

1969

Türkiye'nin ilk resort oteli olan Martı Resort Otel, 1969 yılında 33 yatakla hizmet vermeye başlamıştır. Martı Resort Otel, 560 yatak kapasitesi ile beş yıldızlı otel statüsünde bugün hizmet vermeye devam etmektedir.

1987

Teteka Tekirova Tatil Köyü İşletmecilik A.Ş. olarak 12.06.1987 yılında kurulan İştirakimiz, bugün Martı Gayrimenkul ve Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak yoluna devam etmektedir.

1988

Martı La Perla Otel, 1988 yılında bünyemize katılmıştır. Bugün 414 yatak kapasitesi ile dört yıldızlı otel statüsünde hizmet vermektedir.

1990

Türk turizm sektöründe halka açılan ilk şirket olma özelliğimiz ile birlikte 1990 yılı; Şirketimizin halka açılış ve hisselerinin işlem görmeye başladığı yıl olmuştur. Bugün Şirket hisselerimizin tamamı Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

1995

1995 yılında, iştirakimiz Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin portföyünde bulunan Martı Myra bünyemize katılmıştır. 1209 yatak kapasitesiyle hizmet veren Martı Myra Otel'in katılımıyla toplam yatak kapasitemiz 2.200'e çıkmıştır.

1996

1996 yılında, iştirakimiz Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin portföyünde bulunan Hisarönü Koyu - Marmaris'deki Martı Marina bünyemize dâhil edilmiştir. Bugün 370 tekneye denizde, 150 tekneye de karada park hizmeti verilmektedir.

1997

Türkiye'de ilk kez Timeshare uygulaması Martı Vacation Club adıyla bu sene başlatılmıştır. Martı Vacation Club, Türkiye'de kendi sektöründe 5 yıldız statüsünde hizmet veren ve Interval International Değişim Sistemi üyesi olan ilk Vacation Club özelliğini taşımaktadır.

1998

Teteka Tekirova Tatil Köyü İşletmecilik A.Ş. ünvanı bu yıl Akdeniz Martı Turizm ve Yatırım A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

2006

Akdeniz Martı Turizm ve Yatırım A.Ş., 2006 yılında gayrimenkul yatırım ortalığına dönüşmüş olup ünvanı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

2010

Bu yıl, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin halka arzı gerçekleşmiş ve Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 24 Eylül 2010 tarihinde IMKB'de işlem görmeye başlamıştır.

2011

Marmaris Maliye Kampı 49 yıllığına İştirakimiz Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından kiralanmıştır.

Martı Aphrodisias'ın temelleri atılmıştır.

2012

İstanbul Taksim - Talimhane bölgesinde 270 odalı ve 4 yıldızlı bir şehir oteli Martı İstanbul Hotel Temmuz ayında işletmeye açılmıştır.

Tanıtıcı Bilgiler

Vizyon:

Şirketin vizyonu; 46 yıllık deneyimimiz ve gerçekleştirdiğimiz öncü atılımlarla hizmet verdiğimiz sektörlerde Türkiye'nin tercih edilen ilk markaları arasında yer almak.

Misyon:

Şirketin misyonu; Türkiye'nin doğal, tarihi, kültürel miras ve değerlerini korumaya odaklı olarak, turizm sektöründeki deneyimimiz ve güler yüzlü hizmetimizle misafir memnuniyetinde %100 süreklilik oluşturmak.

Vazgeçilmez Değerler:

- Martı markasının değerliliğinin bilinci ile hareket eder, tüm çalışmalarda markanın güçlü imajının pekişmesi ve değerinin yükselmesini hedefler.

- Müşterilerinin ihtiyaç ve beklentilerine önem verir, bu ihtiyaçların beklentilerden de öte bir hizmet kalitesi ile giderilmesini hedefler.

- Kanun ve yasal düzenlemelere titizlikle uyar ve bundan taviz vermez.

- Ticari ahlakın en önemli değer olduğuna inanır.

- Konuk sadakati sağlamaya odaklı takım çalışmasına inanır.

- Topluma, doğal çevreye, insanlığa katkıda bulunmak için azami çabayı ortaya koyar.

- Türk tarihine ve kültürüne, doğaya ve ulusa saygı temeliyle geliştirilmiş, geçmişe duyarlı geleceği sağlam temeller üzerine inşa eden projelere imza atar.

- Gelişen Türk ekonomisine yarattığı istihdam ve sunduğu hizmetler ile katkıda bulunmayı hedefler.

- Yaratıcılığa ve ekip çalışmasının gücüne inanır, çalışanlarının gelişimine yatırım yapar.

- Açık, şeffaf iletişimin gücüne inanır, buna göre davranır.

- Sektöre örnek oluşturacak hizmet anlayışını benimser.

- Sürekli kişisel ve mesleki gelişime inanır.

- Fiyat-hizmet rasyonunun tutarlılığını hedefler.

- Kalite ve hizmet tutarlılığını hedefler.

Ticaret Unvanı	:	Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi
Merkez Adresi	:	İnönü Caddesi, Devres Han No: 50/4 Gümüşsuyu, Beyoğlu, İstanbul
Fiili Yönetim Adresi	:	İnönü Caddesi, Devres Han No: 50/4 Gümüşsuyu, Beyoğlu, İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu	:	İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu
Ticaret Sicil Numarası	:	94794 / 40132
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	:	8 Mart 1967
Halka Arz Tarihi	:	09.02.1990
Süreli Olarak Kuruldu ise Süresi	:	Süresiz
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	:	T.C. Kanunları ve SPK Mevzuatı
Telefon ve Faks Numaraları	:	Telefon No: 0 212 334 8850 Faks No : 0 212 334 8852
İnternet Adresi	:	www.marti.com.tr
İletişim Adresi	:	marti@marti.com.tr

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı	:	120.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi	:	87.120.000 TL
Sermaye artırımı bilgileri	:	Sermaye artırımı yapılmamıştır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 31.07.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısına ait Hazirun Cetveli

	31 Aralık 2013		31 Mart 2013	
Hissedar	**Pay Tutarı**	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı**	**Pay Oranı %**
Nurullah Emre Narin	20.776.340	24%	17.701.341	20%
Pakize Oya Narin	11.966.072	14%	10.891.410	13%
Halit Narin	3.909.401	4%	3.909.401	4%
Diğer	50.468.187	58%	54.617.848	63%
Toplam	**87.120.000**	**%100**	**87.120.000**	**%100**

Bağlı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı	:	200.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi	:	110.000.000 TL
Sermaye artırımı bilgileri	:	Sermaye artırımı yapılmamıştır.

	31 Aralık 2013		31 Mart 2013	
Hissedar	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı**	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı**
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	47,85	52.639.998	47,85	52.639.998
Halka Açık Kısım	49,09	54.000.000	49,09	54.000.000
Diğer	3,06	3.360.002	3,06	3.360.002
Toplam	**100**	**110.000.000**	**100**	**110.000.000**

İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Şirketimizde imtiyazlı paylar bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu

Yönetim Kurulu

Ortaklığın Yönetim Kurulu yedi üyeden oluşmakta olup, kurulun üyeleri 31.07.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı – Soyadı	**Ünvanı**
Pakize Oya Narin	Başkan
Nurullah Emre Narin	Başkan Yardımcısı
Mine Narin	Üye
İsmail Metin İplikçi	Üye
Aydın Orhan	Üye
Gülden Türktan	Bağımsız Üye
Kamil Ömer Bozer	Bağımsız Üye

Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite iki bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Adı – Soyadı	**Ünvanı**
Gülden Türktan	Bağımsız Üye - Komite Başkanı
Kamil Ömer Bozer	Bağımsız Üye - Komite Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi bir bağımsız yönetim kurulu üyesi ve bir icracı olmayan yönetim kurulu üyesi olmak üzere iki üyeden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Adı – Soyadı	**Ünvanı**
Kamil Ömer Bozer	Bağımsız Üye - Komite Başkanı
İsmail Metin İplikçi	Üye – Komite Üyesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi bir bağımsız yönetim kurulu üyesi ve bir icracı olmayan yönetim kurulu üyesi olmak üzere iki üyeden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Adı – Soyadı	**Ünvanı**
Gülden Türktan	Bağımsız Üye - Komite Başkanı
İsmail Metin İplikçi	Üye – Komite Üyesi

Denetim Kurulu

Şirketin Denetim Kurulu bir üyeden oluşmakta olup, üye bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

Adı - Soyadı	**Ünvanı**	**Görev Süresi**
Y.Kenan Onat	Denetçi	Bir sonraki O.Genel Kurul

II.YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

1 Nisan 2013 - 31 Aralık 2013 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 2.790.157 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır

Personele İlişkin Bilgiler

Ortaklığımızda mevcut insan gücü, sistemli ve verimli bir şekilde koordine edilmektedir. Ortaklık, kurulduğu günden bu yana öncelikli olarak insana yatırım yapmakta, kurumsal değerlerini destekleyecek uygulamalara, insan kaynağını geliştirecek faaliyetlere odaklanmaktadır. İşe alımdan başlayarak, tüm uygulamalarda bütün çalışanlarına bu anlayışı yansıtmakta ve hissettirmektedir.

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle ortalama personel sayısı 929 kişidir. (31 Mart 2013: 870 kişi)

Ortaklığın 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle kıdem tazminatı yükümlülüğü 1.913.007 TL'dir.

Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle ve Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler İle Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Şirket Esas Sözleşmesi'nde Şirketle işlem yapmama ve rekabet yasağını ihlal etmemeye ilişkin bir hüküm bulunmamakla birlikte, Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine ve ikinci dereceye kadar sıhri yakınlarına; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, Şirketin konusuna bizzat giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan Şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususlarında Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Genel Kurul'dan onay alınmaktadır. Dönem içinde Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlemleri olmamıştır.

III.ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket otel ve gayrimenkul projelerini geliştirmeye yönelik çalışmalarını devam ettirmektedir.

IV.ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

İlgili Dönemde Yapılan Yatırımlara İlişkin Bilgiler

Şirketimiz ilgili faaliyet döneminde, İstanbul Taksim adresindeki Martı İstanbul Hotel projesi yatırımı, Oraniye Köyü, Marmaris, Muğla adresindeki Martı Hemitea Otel projesi yatırımlarına devam etmiş, İçmeler, Marmaris, Muğla adresindeki Martı Resort Otel ve Martı La Perla Otel'de yenileme yatırımı yapmıştır. Bu yatırımlar için ilgili dönemde toplam 10.797.842 TL harcama gerçekleşmiştir.

Bağlı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin İlgili Dönem Yatırımları

Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyündeki Martı Myra Otelinin renovasyonu, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesindeki I.Etap Konut Projeleri yatırımları, Sarıgerme Otel Projesi, Orhaniye Marina yenileme yatırımları ve Maliye Kampı Otel Projesi ile diğer küçük yenileme yatırımlarına devam edilmiş olup ilgili dönemde toplam 15.798.437 TL harcama gerçekleşmiştir.

İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması mevcuttur. Denetimden Sorumlu Komite iki bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır.

Ayrıca organizasyonda bir iç denetim bölümü vardır.

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Bağlı Ortaklık:

Aşağıdaki tabloda 31 Eylül 2013 ve 31 Mart 2013 tarihleri itibariyle bağlı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar gösterilmiştir:

31 Aralık 2013

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 2013

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

- 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 grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 adedi A grubu pay sahiplerinin ve 2 adedi de kurul tarafından yayımlanan kurumsal yönetim ilkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir

İştirakler:

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.- Nurol 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.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Şirket ilgili faaliyet dönemi içinde kendi paylarını iktisap etmemiştir.

Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Konu ile ilgili ayrıntılı bilgiler Bağımsız Denetim Raporunda yer almaktadır.

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Mevzuata aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedefler ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanmasına İlişkin Bilgiler

Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşılmış, genel kurul kararlarında uygulanmayan bir husus bulunmamaktadır.

Dönem İçinde Yapılan Genel Kurul Bilgileri

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin Olağan Genel Kurul Toplantısı 31.07.2013 tarihinde, saat 14.00'de Şirketin şubesi olan Martı İstanbul Hotel Abdülhak Hamit Cad. No: 25/B Taksim İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 30.07.2013 tarih ve 24610 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Recep Demir ve Hüseyin Bakırcı'nın gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi ve ekleri ihtiva edecek şekilde 03.07.2013 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, toplantı tarihinden 3 hafta önce Şirketin internet sitesi ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde (EGKS), Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 03.07.2013 tarih, 8355 sayılı nüshasında; 03.07.2013 tarih, 10573-10092 sayılı Dünya Gazetesinde ve 03.07.2013 tarih, 12562 sayılı Hürses Gazetesinde ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi süresi içinde yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 87.120.000,00 TL'lik sermayesine tekabül eden 8.712.000.000 adet hisseden 32.927.419,47 TL'lik sermayeye karşılık 3.292.741.947 adet hissenin asaleten, 12.291.609,74 sermayeye karşılık 1.229.160.974 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplam 45.219.029,207 TL'lik sermayeye karşılık 4.521.902.920 adet hissenin toplantıda temsil edildiğini ve böylece gerek kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı Bakanlık Temsilci Recep Demir ve Hüseyin Bakırcı tarafından ifade edilmiş ve toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Pakize Oya Narin tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması için verilen önerge fiziki ve elektronik ortamda oylamaya sunuldu.Yapılan oylama sonucunda, Toplantı Başkanlığı'na Aydın Orhan'ın seçilmesi 4.521.902.920 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

   Toplantı Başkanının önerisi üzerine Oy Toplama Memurluğu'na Faruk Yaşar'ın, Tutanak Yazmanlığı'na ise Sinem Özkan'ın seçilmeleri 4.521.902.920 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

2. Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi 4.521.902.920 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

3. Şirketimizin Olağan Genel Kurulu ile ilgili 01.04.2012-31.03.2013 Özel Hesap Dönemine ait Faaliyet Raporu ortaklarımızın incelemesi için daha önce sunulduğundan okundu kabul edilmesine, Toplantı Başkanı Aydın Orhan tarafından Bağımsız Denetim Raporu'nun görüş bölümünün okunmasına; denetçiler tarafından verilen raporun toplantıya katılan Denetçi Yusuf Kenan Onat tarafından okunmasına ilişkin önerge 4.521.902.920 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

   Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu ve Denetçi raporu okunup 4.521.902.920 adet kabul oyu ile oy birliği ile müzakere edildi.

4. SPK mevzuatı gereği, Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliğ çerçevesinde düzenlenen 01.04.2012-31.03.2013 dönemine ait Konsolide Bilanço ve Gelir Tablosu hesapları daha önce ortaklarımızın incelemesi için sunulduğundan okundu kabul edilerek müzakereye sunuldu. Bilanço ve Gelir Tablosu hesapları 4.521.902.920 adet kabul oyu ile oy birliği ile tasdik edildi.

   İlgili mevzuat hükümlerine uygun olarak Şirketimizin Bağımsız Denetimden geçmiş 01.04.2012-31.03.2013 dönemine ilişkin Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına göre düzenlenmiş Konsolide Mali Tablolarına göre ve Vergi Usul Kanunu (V.U.K.)'na göre dönem zararı oluştuğundan dağıtılacak karın oluşmaması sebebi ile kar dağıtılmaması ortakların bilgisine sunuldu.

5. Yapılan oylama sonucunda 01.04.2012–31.03.2013 dönemi için Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak 4.521.902.920 adet kabul oyu ile oy birliği ile ibra edildiler. Denetçiler 01.04.2012–31.03.2013 dönemi için ayrı ayrı 4.521.902.920 adet kabul oyu ile oy birliği ile ibra edildiler.

6. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.07.2013 tarih ve 2129-7138 sayılı izni ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 08.07.2013 tarih ve 7663-5452 sayılı izni ile onaylanan Şirket Esas Sözleşmesinin ekli 6, 9, 13, 18, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 33 ve 36. maddelerinin değiştirilmesi ile 19. madde ve geçici madde 1'in iptal edilmesi hususu ortaklarımızın onayına sunuldu.

   Değiştirilecek maddelere ilişkin karşılaştırmalı metin daha önce ortaklarımızın bilgisine sunulduğundan oylamaya geçildi. Yapılan oylama sonucunda Şirket Esas Sözleşmesinin 6, 9, 13, 18, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 33 ve 36. maddelerinin değiştirilmesi ile 19. madde ve geçici madde 1'in iptal edilmesi 4.521.902.920 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

7. Şirket Esas Sözleşmesi Madde 9 uyarınca Şirket Yönetim Kurulunun 7 üyeden oluşmasına, Yönetim Kurulu Üyeliklerine, gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere pay sahiplerinin yazılı olarak aday gösterdiği ve yazılı beyanları bulunan; 25034052528 T.C. Kimlik No.lu Mine Narin, 45163234558 T.C. Kimlik No.lu Pakize Oya Narin, 31000844516 T.C. Kimlik No.lu Nurullah Emre Narin, 31285820694 T.C. Kimlik No.lu İsmail Metin İplikçi, 23420082876 T.C. Kimlik No.lu Aydın Orhan'ın, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine 51853201038 T.C. Kimlik Numaralı Gülden Türktan ve 11860125666 T.C. Kimlik Numaralı Kamil Ömer Bozer'in seçilmeleri 4.521.902.920 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
   Aday gösterilen ve toplantıda hazır bulunan Yeminli Mali Müşavir 10053127616 T.C. Kimlik No.lu Yusuf Kenan Onat'ın gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Denetçi olarak görev yapmak üzere seçilmesi 4.521.902.920 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
   Bir önceki Genel Kurul'da ortakların onayına sunularak kabul edilen 01.04.2012-31.03.2014 tarihleri arası Çağdaş Bağımsız Denetim S.M.M.M. A.Ş. ile Bağımsız Denetim Şirketi olarak çalışılmaya devam edildiği ortakların bilgisine sunuldu.

8. Yönetim Kurulu Başkanına 12.500 TL Net, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına 10.000 TL Net, Yönetim Kurulu Üyelerine 3.000 TL Net, Denetçiye 2.000 TL Net aylık huzur hakkı ücreti ödenmesi 4.521.902.920 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

9. Türk Ticaret Kanunun Madde 419/2 gereğince ,Şirketimizin Genel Kurulunun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren Yönetim Kurulunun 18.06.2013 tarih ve 965 sayılı Kararı ile kabul edilen ekli "Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas Ve Usulleri Hakkında İç Yönerge" Genel Kurulun onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucu 4.521.902.920 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

10. Verilen Önerge doğrultusunda Toplantı Başkanı söz alarak, 01.04.2012-31.03.2013 döneminde Şirket tarafından sosyal yardım amacıyla vakıf, dernek, vb. Kurumlara; 32.121,00 TL 'lik bağış ve yardım yapıldığının bilgisi ortaklara sunulmuştur.Bu tür bağışların her zaman yapılabileceği dikkate alınarak Sermaye Piyasası Kanunu Madde 19. Uyarınca Şirketin 01.04.2013-31.03.2014 hesap dönemi içerisinde yapacağı bağış üst sınırının 200.000,00 TL olarak belirlenmesi 4.482.894.565 adet kabul oyu, 39.008.356 adet red oyu ile oy çokluğuyla kabul edildi.

11. Sermaye Piyasası Kurulunun 09.09.2009 tarih ve 28/780 sayılı karar gereği açıklanması istenilen; Şirketimizin 3.kişiler lehine verdiği teminat, rehin ve ipotek ve buna bağlı herhangi bir gelir veya menfaat sağlanmamıştır. Yönetim Kurulu Başkanı adına Toplantı Başkanı söz alarak Şirketin kendisinin kullandığı teminat, rehin ve ipotekler Bağımsız Denetim Raporu dipnotlarında yer almaktadır bilgisi verildi.

12. Şirketin 01.04.2012-31.03.2013 tarihleri arasında ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin türü, tutarları ve karşı tarafları hakkında ortaklara Bağımsız Denetim Raporu 37 nolu dipnotunda yer aldığı bilgisi verildi.

13. Sermaye Piyasası Kurulunun 12.08.2011 tarih 32 sayılı haftalık bülteninde yer alan 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı "Payları İMKB'de İşlem Gören Şirketlerin Kendi Paylarını Satın Almaları Sırasında Uyacakları İlke Ve Esaslar" çerçevesinde Şirket paylarının geri alınması ve satılması konusunda 2014 yılında yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Yönetim Kuruluna yetki verilmesi 4.521.902.920 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

14. Şirket Esas Sözleşmesi "Yönetim Kurulunun Görevleri" başlıklı 16.maddesi b bendi gereği; Yönetim Kuruluna, bir sonraki Olağan Genel Kurul toplantısına kadar geçerli olmak üzere Şirket işleri için ihtiyaç gördüğü gayrimenkulleri satın alma ve gerektiğinde satma yetkisinin verilmesi 4.521.902.920 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

15. Şirket Esas Sözleşmesi "Yönetim Kurulunun Görevleri" başlıklı 16.maddesi g bendi gereği; Yönetim Kuruluna, bir sonraki Olağan Genel Kurul toplantısına kadar geçerli olmak üzere Şirket bünyesindeki gayrimenkulleri ipotek etme, rehin verme ve tahvil ihracı suretiyle borçlanma yetkisinin verilmesi 4.486.487.065 adet kabul oyu, 35.415.856 adet red oyu ile oy çokluğuyla ile kabul edildi.

16. Yönetim Kurulu Üyelerine ve ikinci dereceye kadar sıhri yakınlarına, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, Şirketin konusuna bizzat giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan Şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususlarında Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince izin verilmesine 4.521.902.920 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

17. Gündemin dilek ve temenniler maddesinde ortaklara,
Davaların durumu, Çerkezköy yeni fazları ve bilanço zararı hakkında bilgi verildi.
İstanbul Martı Hotel'in 2013 yılında aldığı Star Diamond Award ve Conde Nast Traveller dergisinin "2013 yılının "En iyi yeni 50 otelinden biri" ödülü ve bu ödüllerin değeri hakkında bilgi verildi.

Genel Kurul, faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu'na teşekkür ettiler.

Genel Kurul kararları 12.08.2013 tarihinde tescil edilerek 16.08.2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Şirket ilgili faaliyet döneminde muhtelif vakıflara, derneklere ve okullara toplam 120.128 TL nakti ve ayni bağış yapmıştır.

Şirketin İşletmekte Olduğu Tesisler

İŞLETMELER						
Tesisler	Martı Resort Hotel	Martı La Perla	Martı Myra	Martı Marina	Martı İstanbul	Hemithea
Hizmete Giriş Tarihi	1971	1988	1995	1996	2012	2012
Sınıfı	5 Yıldız, Deluxe	4 Yıldız	5 Yıldız	Tali Yat Limanı	4 Yıldız	3 Yıldız
Tesisin Sahibi	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı GYO A.Ş.(*)	Martı GYO A.Ş.	Park Enerji Holding A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Tesisin İşletmecisi	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Yeri/Mevkii	İçmeler, Marmaris	İçmeler, Marmaris	Tekirova, Kemer	Orhaniye Köyü, Marmaris	Taksim, İstanbul	Orhaniye Köyü, Marmaris
Kapasitesi	570 yatak	394 yatak	1.209 yatak	70 yat karada park, 301 yat denizde park	548 yatak	62 yatak

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

Şirketimiz; mülkiyetini elinde bulundurduğu Marmaris İçmeler'de Martı Resort Oteli ve Martı La Perla Oteli ile Bağlı Ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Martı GYO)'ye ait Tekirova'daki Martı Myra Oteli ve Marmaris Orhaniye'deki Martı Marina ve mülkiyeti Park Enerji Holding A.Ş.'ye ait Taksim'de bulunan Martı İstanbul Hotel olmak üzere 5 tesisi işletmektedir. 2013 yılında Martı Myra ultra her şey dahil, Martı La Perla her şey dahil ve Martı Resort otelimiz ultra her şey dahil sistemle hizmet vermektedir.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin faaliyet gösterdiği bölgeler;

Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik mevkii adresinde "Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Marmaris Şubesi",

Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Cumhuriyet Mah. 70 Nolu Sok. No: 8 adresinde "Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Marmaris La Perla Oteli Şubesi",

Muğla İli Marmaris İlçesi Orhaniye Köyü adresinde "Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Orhaniye/Marmaris Şubesi",

Antalya İli, Kemer İlçesi Tekirova Şehit Er Hasan Yılmaz Cad. No: 10 adresinde "Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Tekirova/Kemer Şubesi"

İstanbul İli Beyoğlu İlçesi Taksim Abdülhak Hamit Cad. No:25/B adresinde "Martı Otel işletmeleri A.Ş./İstanbul Şubesi" bulunmaktadır.

1 Nisan 2013 – 31 Aralık 2013 Döneminde;

Martı Myra Otel'de 189.786 adet, Martı Resort Otel'de 104.090 adet, Martı La Perla Otel'de 59.894 adet, Martı İstanbul Hotel'de 71.267 adet, Hemithea Otel'de 1.963 adet geceleme olmak üzere toplam 427.000 adet geceleme ile,

Martı Myra Otel'de % 61, Martı Resort Otel'de % 67, Martı La Perla Otel'de % 79, Martı İstanbul Hotel'de % 55, Martı Marina'da % 70, Hemithea Otel'de % 12 doluluk oranları gerçekleşmiştir.

Şirketin Turizm Otelcilik faaliyetlerinden elde ettiği gelirlerin işletme bazında dağılımı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2013 – 31 Aralık 2013	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	İstanbul Hotel	Dağıtılamayan	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	19.832.948	8.229.433	32.197.594	6.704.981	781.660	16.995.011	55.894	84.797.521
Kira Gelirleri	500.199	117.956	770.521	110.555	-	14.679	-	1.513.910
Düzetme ve eliminasyonlar	70.413	29.217	114.311	23.805	2.775	60.337	-	300.858
Toplam	**20.403.560**	**8.376.606**	**33.082.426**	**6.839.341**	**784.435**	**17.070.027**	**55.894**	**86.612.289**

1 Nisan 2012 – 31 Aralık 2012	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	İstanbul Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	17.145.356	6.916.486	26.500.699	5.882.509	239.011	7.932.321	64.616.382
Kira Gelirleri	492.735	119.798	1.290.041	104.791	-	133.604	2.140.969
Düzetme ve eliminasyonlar	(299.873)	(120.970)	(463.497)	(102.885)	(4.180)	(138.736)	(1.130.141)
Toplam	**17.338.218**	**6.915.314**	**27.327.243**	**5.884.415**	**234.831**	**7.927.189**	**65.627.210**

Bağlı Ortaklığın Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

Değerleme çalışmalarına göre yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 267.765.032 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme çalışmaları Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmıştır.

Gayrimenkul Adı	İli	İlçesi	Köyü	Tapu (m2)	Ekspertiz Raporu Tarihi	Gerçeğe Uygun Değer (TL) KDV Hariç
Martı Marina Tali Yat Limanı	Muğla	Marmaris	Orhaniye	16.540,06	31.12.2013	42.322.000
Myra Otel	Antalya	Kemer	Tekirova	89.258,00	31.12.2013	112.692.420
Arsa	Antalya	Kemer	Çamyuva	6.305,00	31.12.2013	504.400
Arazi	Aydın	Karacasu	Işıklar	38.024,88	31.12.2013	722.000
Arsa ve Otel Projesi	Muğla	Sarıgerme	Fevziye	79.081,51	31.12.2013	57.013.212
Arsa ve Butik Otel	Muğla	Marmaris	Karacasöğüt köyü (Ayın koyu)	92.189,95	31.12.2013	10.150.000
İçmeler Maliye Kampı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Muğla	Marmaris	Kumluörencik Mevkii	22.581,00	09.02.2011	17.041.000
Arsa	Tekirdağ	Çerkezköy		50.852,73	31.12.2013	14.734.000
Arsa	Tekirdağ	Çerkezköy		23.270,11	31.12.2013	6.981.000
Arsa	Tekirdağ	Çerkezköy		15.149,13	31.12.2013	5.605.000
TOPLAM						**267.765.032**

Şirket'in operasyonel kiralamaları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

İdari Amaçlı Kiralamalar:

Grup'un idare merkezi olarak kullandığı ofise ilişkin kiralamalar ile muhtelif araç filo ve lojman kiralamalarından oluşmaktadır. Grup'un Merkez ofisinin kirası yıllık 231.462 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

Portföye İlişkin Kiralamalar:

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde yer alan varlıkların bir kısmı Hazineden üst hakkı, irtifak hakkı veya kullanım izni hakkı yoluyla portföye eklenmiştir. Bu kiralamalara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

İlgili Varlık	**Bölge**	**Ada/ Parsel/ Metrekare**	**Süre**	**Nevi**	**Kira**	**Cari Dönem Asgari Tahakkuk Tutarı (TL)**
Martı Myra (Üst Hakkı)	Tekirova Antalya	412 parsel	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın % 1'i	566.423
Çamyuva (İrtifak Hakkı)	Çamyuva Antalya	127/1	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı	-
Sarıgerme (Üst Hakkı)	Akçagöl sarısı /Ortaca Muğla	136/2	1997-2046	Orman	Zemin irtifak hakkı	-
Martı Marina (Üst Hakkı)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	1831 parsel	2009-2058	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i	823
Martı Marina ((Kullanma İzni)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	68.203,42 metrekare	2010-2059	Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve iskele	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i	410.000
Marmaris (İrtifak Hakkı) (*)	Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla	2649-2471-2472-2473	2011-2059	Turizm Tesis Alanı	Zemin irtifak hakkı	1.299.100
Orköy Fonu	Tekirova Beldesi, Kemer / Antalya	412	2010-2014 2013-2017	Turizm Tesis Alanı	Kullanım bedeli	926.589
Toplam						**3.202.935**

Kurumsal Sosyal Sorumluluk

31 Ocak 1999 tarihinde düzenlenen Dünya Ekonomik Forum'unda, Birleşmiş Milletler (BM) Genel Sekreteri Kofi Annan, "Binyıl Kalkınma Hedefleri" doğrultusunda iş dünyası liderlerini, evrensel çevre ve sosyal ilkeleri desteklemek amacıyla, şirketleri, BM'i, işçi sendikalarını ve sivil toplum örgütlerini bir araya getirecek uluslararası bir insiyatif olan Küresel İlkeler Sözleşmesi, altında buluşmaya davet etmiştir.

Proje kapsamında, insan hakları, çalışma koşulları, çevre koruma ve yolsuzlukla mücadele başlıklarında 10 temel prensip belirlenmiştir. 26 Haziran 2000 tarihinde Küresel İlkeler Sözleşmesi Proje'si New York'da bulunan BM

Genel Merkezinde hayat bulmuştur. Bugün, dünyanın dört bir yanından binlerce şirket, sendika ve sivil toplum örgütü, bu evrensel ilkeleri; iş stratejilerinin, operasyonlarının ve kültürlerinin bir parçası haline getireceklerini ilan ederek Küresel İlkeler Sözleşmesi'ne katılmaktadır.

Küresel İlkeler Sözleşmesi'ne Türkiye'de resmi olarak BM Kalkınma Programı (UNDP) Türkiye Ofisi'nin, Türkiye İşverenler Sendikaları Konfederasyonu (TİSK) ile işbirliği içinde organize ettiği 15 Ekim 2002 tarihli özel bir toplantı ile başlamıştır. Türkiye'den hâlihazırda 160 kuruluş Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesini imzalamıştır.

Küresel İlkeler Sözleşmesinin On İlkesi:

Küresel İlkeler Sözleşmesi'nin 10 ilkesi, insan hakları, işçi hakları, çevre ve yolsuzlukla mücadele alanında evrensel olarak kabul görmüş beyannamelerden alınmıştır. Küresel İlkeler Sözleşmesi şirketlerden bu ilkeleri kavramalarını, desteklemelerini ve uygulamalarını beklemektedir.

İnsan hakları:

1. İlke: İş dünyası uluslararası ilan edilmiş insan haklarına destek olmalı ve saygı göstermeli,
2. İlke: İş dünyası, insan hakları ihlallerine fırsat tanımamalı,

Çalışma standartları:

3. İlke: İş dünyası çalışanların sendikalaşma özgürlüğünü desteklemeli ve toplu müzakere hakkını etkin biçimde tanımalı,
4. İlke: İş dünyası, her türlü zorla ve zorunlu işçi çalıştırılmasını engellemeli,
5. İlke: İş dünyası, çocuk işçi çalıştırılmasının önüne geçmeli,
6. İlke: İş dünyası, işe alım ve çalışma süreçlerinde ayrımcılığın önüne geçmeli,

Çevre:

7. İlke: İş dünyası çevre sorunlarını önleyici ve çevreyi koruyucu yaklaşımları desteklemeli,
8. İlke: İş dünyası çevreye yönelik sorumluluğu artıracak her türlü faaliyeti ve oluşumu desteklemeli,
9. İlke: İş dünyası çevre dostu teknolojilerin gelişmesini ve yaygınlaşmasını desteklemeli,

Yolsuzlukla mücadele:

10. İlke: İş dünyası rüşvet ve haraç dahil her türlü yolsuzlukla mücadele etmelidir.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş., 17 Ocak 2012 tarihinde Küresel İlkeler Sözleşmesi'ne üye olmuştur.

http://www.unglobalcompact.org/

Sosyal Faaliyetler

2013 Yılında Alınan Ödüller

MARTI MYRA OTEL

2013 Zoover Highly Recommended

2013 Travelife Gold Ödülü

MARTI RESORT OTEL

2013 Zoover, Highly Recommended, Çok Tavsiye edilen ödülü

2013 Holiday Check ödülü (En iyi 5 yıldızlı tesisler kategorisinde 2013 kalite ödülü)

2013 Tripadvisor, Mükemmeliyet Sertifikası

MARTI LA PERLA OTEL

2013 Zoover, Highly Recommended, Çok Tavsiye edilen ödülü

2013 Holiday Check ödülü (En iyi 4 yıldızlı tesisler kategorisinde 2013 kalite ödülü)

2013 Ppadvisor, Mükemmellik Sertifikası

MARTI ISTANBUL HOTEL

CATHIC 2013 Awards "Best New City Centre Hotel Across the Region"

Conde Nast – 2013

International Meetings Review tarafından Avrupa'nın en iyi toplantı otellerinden biri seçildi. - 2013

Star Diamond Award - 2013

Elite Traveler Regal Suite-Top 101 Suite of the World - 2013

Fodor's 100 Hotel Awards -2013

MARTI HEMITHEA HOTEL

CATHIC 2013 Awards "Best New Hotel Across the Region" (Bölgenin En İyi Yeni Oteli)

V.FİNANSAL DURUM

Mali tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya ilişkin Esaslar Tebliği (Seri:XI, No:29) uyarınca, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde hazırlanmaktadır.

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

1 Nisan 2013 – 31 Aralık 2013	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	86.612.289	3.287.880	89.900.169	-	89.900.169
Bölümlerarası gelir	-	8.109.719	8.109.719	(8.109.719)	-
Toplam Satış Geliri	**86.612.289**	**11.397.599**	**98.009.888**	**(8.109.719)**	**89.900.169**
Satışların Maliyeti	(55.772.850)	(6.267.908)	(62.040.758)	4.204.698	(57.836.060)
Brüt Kar/ Zarar	**30.839.439**	**5.129.691**	**35.969.130**	**(3.905.021)**	**32.064.109**
Faaliyet Giderleri	(19.791.841)	(5.231.454)	(25.023.295)	1.763.318	(23.259.977)
Esas Faliyetlerden Diğer Gelirler	9.264.558	1.561.443	10.826.001	(198.000)	10.628.001
Esas Faliyetlerden Diğer Giderler	(13.983.532)	(1.076.637)	(15.060.169)	3.927.141	(11.133.028)
Faaliyet Kar/Zararı	**6.328.624**	**383.043**	**6.711.667**	**1.587.438**	**8.299.105**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23.640	6.189.868	6.213.508	(1.587.438)	4.626.070
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	(3.195.743)	(3.195.743)	-	(3.195.743)
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	**6.352.264**	**3.377.168**	**9.729.432**	**-**	**9.729.432**
Finansal Gelirler	3.332.125	2.965.191	6.297.316	-	6.297.316
Finansal Giderler	(34.783.217)	(26.378.929)	(61.162.146)	-	(61.162.146)
Vergi Öncesi Kar/Zarar	**(25.098.828)**	**(20.036.570)**	**(45.135.398)**	**-**	**(45.135.398)**
Vergi Geliri/Gideri	4.501.748	-	4.501.748	-	4.501.748
Dönem Net Karı/Zararı	**(20.597.080)**	**(20.036.570)**	**(40.633.650)**	**-**	**(40.633.650)**

Mali Tablolar

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2013 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31.12.2013	(Yeniden Sınıflandırılmış) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		**105.305.229**	**121.364.124**
Nakit ve Nakit Benzerleri	**Not.6**	3.884.349	2.873.383
Finansal Yatırımlar	**Not.7**	949.371	2.911.524
Ticari Alacaklar	**Not.10**	31.113.020	34.227.948
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	***Not.10***	*31.113.020*	*34.227.948*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	***Not.10-37***	-	-
Diğer Alacaklar	**Not.11**	32.823.157	42.139.744
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	***Not.11***	*486.329*	*7.591.827*
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	***Not.11-37***	*32.336.828*	*34.547.917*
Türev Araçlar	**Not.9**	-	1.346.909
Stoklar	**Not.13**	13.663.541	16.332.804
Peşin Ödenmiş Giderler	**Not.26**	6.078.156	6.077.940
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	**Not.35**	15.541	332
Diğer Dönen Varlıklar	**Not.26**	16.778.094	15.453.540
Duran Varlıklar		**360.430.833**	**333.905.927**
Finansal Yatırımlar	**Not.7**	34.689	34.689
Ticari Alacaklar	**Not.10**	1.348.230	3.082.552
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	***Not.10***	*1.348.230*	*3.082.552*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	***Not.10-37***	-	-
Diğer Alacaklar	**Not.11**	282.731	208.370
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	***Not.11***	*282.731*	*208.370*
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	***Not.11-37***	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	**Not.17**	26.983.873	21.393.962
Maddi Duran Varlıklar	**Not.18**	267.651.543	261.784.378
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	**Not.19**	15.718.152	15.748.410
Şerefiye	***Not.20***	*15.393.421*	*15.393.421*
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	***Not.19***	*324.731*	*354.989*
Peşin Ödenmiş Giderler	**Not.26**	33.739.654	21.684.253
İlişkili Tararfar Harici Peşin Ödenen Giderler	***Not.26***	*3.940.704*	*2.995.853*
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	***Not.26-37***	*29.798.950*	*18.688.400*
Ertelenmiş Vergi Varlığı	**Not.35**	14.671.961	9.969.313
TOPLAM VARLIKLAR		**465.736.062**	**455.270.051**

31 ARALIK 2013 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31.12.2013	(Yeniden Sınıflandırılmış) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2013
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**171.503.796**	**177.626.279**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	**Not.8**	57.033.417	44.999.659
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	**Not.8**	30.434.387	26.895.373
Ticari Borçlar	**Not.10**	18.035.722	27.574.874
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	***Not.10***	17.958.107	*27.423.582*
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	***Not.10-37***	77.615	*151.292*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	**Not.12**	1.030.427	1.145.504
Diğer Borçlar	**Not.11**	12.327.600	20.183.071
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	***Not.11***	*11.437.498*	*19.225.783*
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	***Not.11-37***	*890.102*	*957.288*
Türev Araçlar	**Not.9**	16.683	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	**Not.21**	-	-
Ertelenmiş Gelirler	**Not.26**	47.535.318	52.438.988
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	**Not.35**	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	**Not.22**	5.090.242	4.388.810
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	**Not.26**	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**197.703.943**	**139.649.124**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	**Not.8**	195.790.936	137.363.990
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.913.007	2.285.134
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	***Not.24***	*1.913.007*	*2.285.134*
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	***Not.22***	-	**-**
ÖZKAYNAKLAR		**96.528.323**	**137.994.648**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**Not.27**	**33.859.946**	**64.878.111**
Ödenmiş Sermaye		87.120.000	87.120.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		2.497.948	2.497.948
Geri Alınmış Paylar (-)		(1.916.613)	(1.916.613)
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		8.956.747	8.956.747
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		182.471	-
-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	***Not.24***	*182.471*	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		-	1.015.146
-Riskten Korunma Kazanç ve Kayıpları	***Not.9***	-	*1.015.146*
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		3.382.751	1.359.805
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		(36.177.868)	(16.655.644)
Net Dönem Karı / Zararı		(30.185.490)	(17.499.278)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		**62.668.377**	**73.116.537**
TOPLAM KAYNAKLAR		**465.736.062**	**455.270.051**

31 ARALIK 2013 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Konsolide Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş 01.04.2013 31.12.2013 Cari Dönem	İncelemeden Geçmemiş 01.10.2013 31.12.2013 Cari Dönem	(Yeniden Sınıflandırılmış) İncelemeden Geçmiş 01.04.2012 31.12.2012 Önceki Dönem	(Yeniden Sınıflandırılmış) İncelemeden Geçmemiş 01.10.2012 31.12.2012 Önceki Dönem
Hasılat	**Not.28**	89.900.169	14.042.314	75.880.197	13.424.374
Satışların Maliyeti (-)	**Not.28**	(57.836.060)	(13.933.386)	(52.058.262)	(12.636.601)
BRÜT KAR / (ZARAR)		**32.064.109**	**108.928**	**23.821.935**	**787.773**
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	**Not.29**	(7.238.923)	(1.823.132)	(7.634.219)	(1.538.694)
Genel Yönetim Giderleri (-)	**Not.29**	(16.021.054)	(5.048.517)	(14.473.390)	(3.940.747)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	**Not.29**	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	**Not.31**	10.628.001	2.385.526	6.763.079	1.112.531
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	**Not.31**	(11.133.028)	(3.346.059)	(8.983.228)	(3.704.623)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		**8.299.105**	**(7.723.254)**	**(505.823)**	**(7.283.760)**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	**Not.32**	4.626.070	2.538.694	4.958.716	2.152.746
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	**Not.32**	(3.195.743)	(3.171.280)	-	19.591
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		**9.729.432**	**(8.355.840)**	**4.452.893**	**(5.111.423)**
Finanman Gelirleri	**Not.33**	6.297.316	4.579.659	4.031.246	343.678
Finanman Giderleri (-)	**Not.33**	(61.162.146)	(21.194.289)	(10.079.608)	(2.102.901)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		**(45.135.398)**	**(24.970.470)**	**(1.595.469)**	**(6.870.646)**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		**4.501.748**	**3.804.436**	**329.768**	**1.267.403**
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	**Not.35**	4.501.748	3.804.436	329.768	1.267.403
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		**(40.633.650)**	**(21.166.034)**	**(1.265.701)**	**(5.603.243)**
DURDURULAN FAALİYETLER					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-		-	
DÖNEM KARI / (ZARARI)		**(40.633.650)**	**(21.166.034)**	**(1.265.701)**	**(5.603.243)**
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		**(40.633.650)**	**(21.166.034)**	**(1.265.701)**	**(5.603.243)**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(10.448.160)	(4.119.662)	535.795	804.457
Ana Ortaklık Payları		(30.185.490)	(17.046.372)	(1.801.496)	(6.407.700)
Hisse Başına Kazanç	**Not.36**	(0,3465)	(0,1957)	(0,0207)	(0,0736)
Diğer Kapsamlı Gelir:		**(832.675)**	**1.160.599**	**82.769**	**82.769**
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		**182.471**	**141.399**	**-**	**-**
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)		235.357	179.176	-	-
Vergi Etkisi		(52.886)	(37.777)	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	**Not:24,27**	**182.471**	**141.399**	**-**	**-**
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanacaklar		**(1.015.146)**	**1.019.200**	**82.769**	**82.769**
Kar veya Zarar Tablosunda Sınıflanan Tutar Nakit Akış Riskinden korunma Kazançları (Kayıpları)		(1.268.932)	1.274.000	103.461	103.461
Vergi Etkisi		253.786	(254.800)	(20.692)	(20.692)
Nakit Akış Riskinden korunma Kazançları (Kayıpları)	**Not: 9, 27**	**(1.015.146)**	**1.019.200**	**82.769**	**82.769**
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		**(41.466.325)**	**(20.005.435)**	**(1.182.932)**	**(5.520.474)**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		**(41.466.325)**	**(20.005.435)**	**(1.182.932)**	**(5.520.474)**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:	**Not.27**	**(41.466.325)**	**(20.005.435)**	**(1.182.932)**	**(5.520.474)**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(10.448.160)	(4.119.662)	535.795	804.457
Ana ortaklık payları		(31.018.165)	(15.885.773)	(1.718.727)	(6.324.931)
Hisse Başına Kazanç	**Not.36**	(0,3560)	(0,1823)	(0,0197)	(0,0726)

Danışmanlık ve Denetim Hizmeti Alınan Firmalar

Vergi Danışmanı

Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

Çağdaş Bağımsız Denetim SMMM A.Ş.

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Dönem içerisinde 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemelere uyum sağlanması amacıyla Şirket Esas Sözleşmesinin 6, 9, 13, 18, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 33 ve 36. maddelerinin tadili ile 19. madde ve geçici madde 1'in iptal edilmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na izin başvurusunda bulunulmuş, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.07.2013 tarih ve 2129-7138 sayılı yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 08.07.2013 tarih ve 7663-5452 sayılı yazısı ile gerekli izinler alınmış, onaylı Esas Sözleşme Tadil Metni 31.07.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında ortaklar tarafından kabul edilmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin değiştirilmesine ilişkin Genel Kurul'da kabul edilen tadil metni 12.08.2013 tarihinde tescil edilerek 16.08.2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Kâr Dağıtım Politikası

Şirketin karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Kâr Dağıtım Politikamız mevcut SPK kurallarına uygun olarak dağıtılması gereken zorunlu temettünün nakden ve/veya bedelsiz hisse şeklinde verilmesi yönündedir.

Kâr Dağıtım Politikası, ekonomik şartlara göre Yönetim Kurulu tarafından her yıl gözden geçirilir ve Genel Kurul'un bilgi ve onayına sunulur, Genel Kurul kararı ile dağıtılır.

Şirketimizin kâr dağıtımı yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir.

Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı

Şirketimizin büyüme hızı ile doğru orantılı olarak finansman ihtiyacını gidermek, mevcut finansal kaynaklarını ve mali borç portföyünü çeşitlendirmek, başlamış olduğu yatırımlardaki özkaynak ihtiyacını karşılamak amacıyla tahvil ihraç edilmesi planlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11 Nisan 2013 tarih, 13/443 sayılı kararı ve eki İhraç Belgesi'ne istinaden 40.000.000 TL nominal değerli 730 gün vadeli tahvil ihracı 25-26 Nisan 2013 tarihinde nitelikli yatırımcılara tahsisli satış olarak gerçekleşmiştir. 730 gün vadeli tahvilin ilk üç aylık dönemsel faiz oranı % 2,50 olarak belirlenmiştir. Tahvilin satış sırasındaki yıllık bileşik faizi % 10,18 olarak kesinleştirilmiştir. 2.Üç Aylık Dönemde aylık faiz oranı % 1,1142, yıllık bileşik faizi % 13,37 olmuştur 3.Üç Aylık Dönemde ise aylık faiz oranı % 0,9928, yıllık bileşik faizi % 11,91 olarak gerçekleşmiştir. Anapara geri ödeme tarihi 28 Nisan 2015'dir. 02.05.2013 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda Nitelikli Yatırımcılar arasında kot dışı olarak işlem görmektedir.

Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

Karşı Taraf Riski

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

Ticari Alacaklar

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

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

Diğer Konular

A) 1996 yılında 1. Sınıf tatil köyü yapılmak üzere 49 yıllığına Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye 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.

B) 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.

C) Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu 11 Eylül 2012 tarih 775 sayılı karar ile, Aydın ili Karacasu ilçesi Işıklar köyü Bozyer – Çataltepe mevkii 5 pafta, 155 ada, 225 ve 226 no'lu parseller üzerine yapılacak butik otel yapımı ile ilgili ön işlem olan yapı ruhsatı başvurusu için yapılması gereken sözleşmelerin düzenlenmesi amacıyla,

-Eylül 2012'den başlayıp 31 Aralık 2012'ye kadar tamamlanmak üzere ilk keşif tutarı 396.000 TL olarak belirlenen hafriyat ve altyapı imalatları ve benzeri tüm işlemin maliyeti +%5 bedelle, ve önkeşif bedelinin %10'unun avans olarak verilmesi suretiyle Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye yaptırılmasına,

-Ocak 2013'de başlayıp en geç 31 Aralık 2013 tarihinde tamamlanmak üzere ilk keşif tutarı 7.995.000 TL olarak belirlenen hafriyat ve altyapı imalatları ve benzeri tüm işlemin maliyet + %5 bedelle ve önkeşif bedelinin %10'unun avans olarak verilmesi suretiyle Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye yaptırılmasına karar vermiştir.

D) Şirket Yönetim Kurulu'nun 14 Mayıs 2012 tarih 883 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, Şirket'in ödenmiş sermayesi tutarı olan 87.120.000 TL olduğu dikkate alınarak mevcut 120.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanının önümüzdeki 5 yıl içerisinde yeterli olacağı ve mevcut sermaye tavanının önümüzdeki 5 yıl içinde de aynen muhafazası için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmasına karar vermiş, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.05.2012 tarih ve B.02.6.SPK.0.13.00-110.03.02-1373-5493 sayılı izni ile Şirketin mevcut kayıtlı sermaye tavanı olan 120.000.000 TL'nin, 2012-2016 yılları arasında aynen muhafazası onaylanmıştır.

E) Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu 10 Mayıs 2012 tarih 745 sayılı karar ile, Çerkezköy'de yatırımı tamamlanan Şirket'e ait toplam 488 adet konuttan oluşan Narin Park Erguvan Sitesi'nden henüz satışı yapılmamış 110 adet konutun satışının hızlandırılması amacı ile merkezi İsviçre'de bulunan Fidinam Holding'in Türkiye iştiraki olan Fiditürk Kurumsal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile Special Situations Partners L.T.D. (SSP) firmasının Erguvan Sitesi'nde henüz satışı yapılmamış olan konutların tamamını kapsayan satış vaadi sözleşmesi tekliflerinin değerlendirmeye alınmasına, Şirkete uygun şartların oluşması halinde sözleşme içeriğinin oluşturulması, sonucun Yönetim Kuruluna getirilmesi ve alınacak karar sonrası sözleşme imzalanmasına karar verilmiştir. Bu karar sonucunda, bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu 29 Haziran 2012 tarih 767 sayılı karar ile 29 Haziran 2012 itibariyle henüz satışı yapılmamış 91 adet konutun 7.445.229 USD (Amerikan Doları) bedelle, 18 ay süreli satışı için Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi yapılmasına, 18 ay süre içinde anılan konutların Tejo Inc. adına Şirketimiz tarafından üçüncü kişilere satışının yapılmasına devam edilmesine ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi içinde yer alan "Şirketimizin Tejo Inc.'na doğabilecek borçlarından 1.712.402 ABD Dolarlık kısmın Lider Ortağımız Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından teminat altına alınması hususunun Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den talep edilmesine karar verilmiştir. Şirket Yönetim Kurulu 29 Haziran 2012 tarihinde 909 sayılı karar ile, bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ile Tejo Inc. arasında imzalanmakta olan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi ve bu Sözleşmeye ilişkin Çerçeve Sözleşmesi şartları doğrultusunda, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Tejo Inc'a doğabilecek borçlarından 1.712.402 ABD Dolarlık kısmına kefil olunmasına ve bu yolda Tejo Inc ile sözleşme imzalanmasına karar vermiştir. Sözkonusu karara istinaden, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den Tejo Inc.'a karşı Şirketimizin doğabilecek borçlarının 1.712.402 ABD Dolarlık kısmının kefaleti alınmış olup, Şirketimizle Tejo Inc. arasında Satış Vaadi Sözleşmesi ve Çerçeve Sözleşmesi imzalanmıştır. Bu durum 29 Haziran 2012 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu 13 Kasım 2012 tarih 781 sayılı karar ile, Çerkezköy'de yatırımı tamamlanan Şirket'e ait toplam 488 adetlik Narin Park Erguvan Sitesi'nden henüz satışı yapılmamış 91 adet konutun satışının hızlandırılması amacı ile Yönetim Kurulu'nun 767 sayılı kararı ile gerçekleştirilen Çerçeve Sözleşmesi'nin, yasal gereklilik nedeniyle sözleşme taraflarının Tejo Inc. ile birlikte yediemin gerçek kişi olan Gian Marco Gilardi ile birlikte yenilenmesine, bu tarihe kadar sözleşmeye uygun satışı yapılan evler nedeniyle Gian Marco Gilardi ile 84 adet konut hakkında Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi yapılmasına karar verilmiştir. Bu karara istinaden taraflar arasında 27 Kasım 2012 tarihinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi yapılmış olup, 24 Ocak 2013 tarihinde Çerkezköy Tapu Müdürlüğü'nde 84 adet konutun tescil işlemi yapılmıştır.

F-) Grup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11 Nisan 2013 tarih, 13/443 sayılı kararı ve eki İhraç Belgesi'ne istinaden 40.000.000 TL nominal değerli 730 gün vadeli tahvil ihracını 25-26 Nisan 2013 tarihinde nitelikli yatırımcılara tahsisli satış olarak gerçekleşmiştir. 730 gün vadeli tahvilin ilk üç aylık dönemsel faiz oranı % 2,50 olarak belirlenmiştir. Tahvilin satış sırasındaki yıllık bileşik faizi % 10,18 olarak kesinleştirilmiştir. Anapara geri ödeme tarihi 28 Nisan 2015'dir.

G-) Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi aktifinde bulunan Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde bulunan 2472 no'lu parsel için hazine aleyhine açılan tapu iptali ve tescil davasında ihtiyari tedbir kararı verildiğinden, tahsis süresinin dondurulması ve bu süreçte ön izin veya herhangi bir diğer nam altında bedel alınmaması, ödenmiş olan tutarın diğer vergi borçlarına mahsup edilmek üzere emanet

hesabına alınması isteminin reddine dair tesis edilen 07.11.2012 tarih, 29407 sayılı idari işlemin iptali ve yürütmenin durdurulması talepli dava açılmıştır. Mahkeme yürütmenin durdurulması talebini reddetmiştir. Anılan karara Muğla Bölge İdare Mahkemesi nezdinde itiraz edilmiştir. 31.05.2013 tarihinde dava Şirket lehine kabul edilerek idari işlemin iptaline karar verilmiştir.

2472 no'lu parsel için hazine aleyhine açılan tapu iptali ve tescil davasında ihtiyari tedbir kararı verildiğinden, ön izin süresinin uzatılması talep edilmiş, İdarenin 11.02.2013 tarih ve 238 sayılı kararı ile talep reddedilmiştir. 11.03.2013 tarihinde, 11.02.2013 tarih ve 238 sayılı ret kararı ile bu karara dayanak olan Muğla Defterdarlığının 11.02.2013 tarih ve 594 sayılı işleminin iptali ve öncelikle yürütmenin durdurulması talebi ile dava açılmıştır.

Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde bulunan 2469-2471-2472-2473 parselde kayıtlı 22.581 m² alanlı Hazine adına kayıtlı ancak 49 yıl süre ile irtifak hakkı Şirket'e tesis edilen taşınmazlara İçmeler Belediyesi'nce hazırlanıp 23.11.2012 tarihinde askıya çıkmış son 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon planında komşu parsellere tanınan yapılaşma hakkı tanınmamıştır. Bu nedenle komşu parsele uygulanan değerlerin 2469-2471-2472-2473 sayılı parseller için de uygulanması istemli dilekçe 24.12.2012 tarih ve 5357 sayılı dilekçe Şirket tarafından davalı idareye sunulmuştur. Davalı idare 60 gün içinde cevap vermeyerek işlemi reddetmiş sayılmaktadır. Bu işlemin iptali ve yürütmenin durdurulması talebi ile dava açılmıştır. Yürütmeyi durdurma istemi, davalı idarenin birinci savunması alındıktan ve ara karar gereği yerine getirildikten sonra incelenmesine ve Hasım Düzeltilmesi'ne dair 16.5.2013 tarihli iki adet ara kararları 17.6.2013 tarihinde tebliğ edilmiştir. 01.07.2013 tarihinde ara karar karağı beyan dilekçeleri sunulmuştur.

H-) Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 1 Ekim 2013 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Şirketin Muğla ili Marmaris İlçesi Karaca Köyü Ayın Mevkii'nde bulunan gayrimenkullere ilişkin eski malikleri tarafından açılan Marmaris Kadastro Mahkemesinde görülmekte olan 749-750-756-757-765 nolu parsellere ait taşınmazların 1991/122 Esas ve 2010/620 karar nolu tapu tescil davasının, Şirket lehine kesinleştiği ve Şirket adına tapuya tescil işlemlerinin tamamlandığını duyurmuştu.

Ayın Mevkii'ndeki davalar için Şirket aleyhine kesin hüküm oluşması durumunda, Şirket portföyünde oluşabilecek eksikliğin giderilebilmesini teminen Şirket lehine verilen ve Takasbank'a tevdi edilmiş olan 5.350.000 TL tutarındaki şartsız ve süresiz teminat mektubunun, 749-750-756-757-765 nolu parsellerin değerine % 10 marj uygulanarak bulunacak değerin serbest bırakılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru sonucunda,

Kurul'un 25.10.2013 tarih ve 35/1132 sayılı toplantısında uygun bulunarak teminat tutarının 2.654.025 TL azaltılarak 2.695.975 TL ye indirilmesine karar verildiği, 31.10.2013 tarihinde Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne bildirilmiştir.

.....